



## Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4  
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
Telefoon (026) 334 81 11  
Fax (026) 334 83 10

Internet [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

De heer J.C. Hamilton  
Beeklaan 14  
6865 VH HEVEADORP

Bank BNG 28 50 07 076  
Postbank 81 89 84

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Geachte heer Hamilton,

Op 30 juni 2008 hebben wij uw aanvraag voor een reguliere bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van een aanbouw aan en het intern verbouwen van een watertoren op het perceel kadastraal bekend gemeente Doorwerth, sectie C, nummer 4047, plaatselijk bekend Spechtlaan 19 te Doorwerth. Burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum hebben besloten de reguliere bouwvergunning te verlenen.

### **Procedure**

Ingevolge artikel 44, lid 1, van de Woningwet moet een reguliere bouwvergunning worden geweigerd, indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan;
- d. het bouwwerk niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. voor het bouwwerk een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze is geweigerd;

### Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het bouwplan voldoet gedeeltelijk, en behoudens de bij dit besluit genoemde voorwaarden, aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

In het monumentale gedeelte, de watertoren, voldoet het bouwplan niet aan alle nieuwbouweisen. Ingevolge artikel 1.12 van het Bouwbesluit 2003 kunnen burgemeester en wethouders hiervoor ontheffing verlenen. Van deze mogelijkheid wordt gebruikgemaakt.

### Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

*Uw brief van*

*Uw kenmerk*

*Behandeld door*  
Dhr. R. ten Wolde  
(026) 3348 469

*Bijlage(n)*

*Verzenddatum deze brief*

*Ons kenmerk*  
20080684

**6 APR. 2009**

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

## Bestemmingsplan/vrijstelling

### **Aanleiding**

Aan de Spechtlaan te Doorwerth is in 1937 een watertoren gebouwd met een hoogte van ca. 19 meter. De watertoren heeft tot ca. 1960 dienstgedaan als watertoren; sindsdien is het pand slechts sporadisch gebruikt. Na verlies van de oorspronkelijke functie is de bouwkundige staat verslechterd, hoewel in 1990 nog wel onderhoud is gepleegd, met name aan de ramen en deuren. Sinds 1989 heeft het gebouw de status van rijksmonument.

De eigenaar van de watertoren, Vitens, heeft vorig jaar besloten de toren te verkopen. Bij de verkoop zijn de verschillende kandidaten niet alleen beoordeeld op de geboden prijs, maar ook op de nieuwe functie die zij voornemens waren aan het gebouw en perceel te geven. Uiteindelijk is het grootste deel van de grond, een perceel van ca. 600 m<sup>2</sup>, in handen gekomen van de initiatiefnemers.

Het bouwplan voorziet in de ingebruikname van de toren als woning, waarbij in de watertoren twee slaapkamers, een badkamer, een keuken en een dakterras worden ingericht. Het uiterlijk van de toren zal daarbij vrijwel geheel intact blijven, hoewel in de westgevel een raam zal worden toegevoegd. Tegen de toren wordt een aanbouw geplaatst waarin de overige ruimtes, zoals de woonkamer, werkkamer en garage, worden ondergebracht. Deze aanbouw, die in moderne stijl is vormgegeven en zal worden verbonden met de watertoren middels een glazen tussenlid, bestaat uit één bouwlaag en een kelder. De hoogte van het platte dak van de nieuwbouw is ca. 4,7 meter; de hoogte inclusief daklicht is ca. 5,7 meter. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van ca. 113 meter.

### **Bestemmingsplan**

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'W.A. Scholtenlaan – Oude Oosterbeekseweg', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2000.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'nutsvoorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn woningen niet toegestaan. Ook voldoet het bouwplan niet aan de inrichtingseisen. In het bestemmingsplan zijn geen vrijstellingsbepalingen opgenomen die het bouwplan mogelijk maken.

### **Vrijstelling**

De beoogde ontwikkeling past dus niet in het bestemmingsplan. Een buitenplanse vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is derhalve noodzakelijk om het bouwplan te kunnen realiseren.

In artikel 19, lid 2, van de WRO staat dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bestemmingsplan in door Gedeputeerde Staten aangegeven categorieën van gevallen. Categorie 1 uit de vrijstellingslijst betreft (bouw)projecten in het stedelijk gebied voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein. Onder stedelijk gebied vallen die gebieden die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Het onderhavige perceel ligt in bebouwd gebied.

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Een voorwaarde bij toepassing van een dergelijke vrijstelling is dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De door Architectenbureau Moons gemaakte ruimtelijke onderbouwing Watertoren, Spechtlaan 19, Doorwerth met projectnummer 08AH30001 en rapportnummer 08-30385-MM/MH vormt de basis van dit vrijstellingsbesluit. Deze onderbouwing, met bijlagen, maakt daarom onlosmakelijk deel uit van dit vrijstellingsbesluit. Voor alle overige informatie en uitgevoerde onderzoeken en ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing inclusief de bijlagen.

## Zienswijzen

Het voornemen vrijstelling te verlenen heeft met bijbehorende stukken met ingang van 21 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn heeft voor een ieder de gelegenheid bestaan zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen kenbaar te maken. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijze is door de volgende persoon gebruikgemaakt:

- 1.
- 2.
- 3.

De zienswijze van reclamant 1 komt kort samengevat op het volgende neer:

1. De privacy en woongenot wordt in hoge mate aangetast. Vanaf de kamer en hal kan men zo in de woonkamer en keuken van reclamant kijken. Dit veroorzaakt een onvrij gevoel. Ook vanaf de dakterrassen van de watertoren heeft men een volledig overzicht over de tuin, woonkamer, keuken en slaapkamer. De bewoonde watertoren is te vergelijken met een flatgebouw van 15 tot 18 meter hoog op een afstand van 15 meter vanaf de woning. Dit is een ongewenste toestand;
2. Het vrije uitzicht op het Vitens-terrein wordt ontnomen. Bovendien is het bebouwde oppervlakte veel meer dan bij de woning in de directe omgeving. Er is een scheve verhouding;
3. De woning van reclamant zal substantieel in waarde dalen;
4. Het bouwplan past niet in de vrijstellingenlijst van de Provincie, omdat het niet in stedelijk gebied ligt, dan wel dat het onder de categorie bedrijventerreinen valt. Een artikel 19, lid 2, procedure is niet mogelijk;
5. Met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing wordt nog het volgende opgemerkt. Bij verkoop blijft de bestemming nutsvoorziening van kracht en herbestemming is geen logisch gevolg, er is geen objectief verband tussen het in goede staat brengen en houden van de watertoren en het toestaan van de uitbreiding van de bouwmassa. Er is geen deugdelijke grond om een bestemmingsplanwijziging toe te staan. Dat woningbouw de leefbaarheid op het perceel zal verbeteren klopt niet en is niet onderbouwd en aan de westzijde van het terrein bevinden zich geen woningen, maar bosgebied. Het is geen geringe uitbreiding van de watertoren en geen verbetering van het vooraanzicht van de watertoren als er een transparant gebouwdeel voor de ingang wordt gezet. Het groen was niet zeer verwaarloosd.

Wij merken hierover het volgende op.

Ad. 1) Het is evident dat de vrijheid van reclamant minder wordt dan hij gewend is. Dit is echter onoverkomelijk, aangezien het voorheen een terrein voor nutsvoorzieningen was, waar dus ook geen mensen woonden. Het is echter in een dichtbevolkt land als Nederland

# Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

niet te waarborgen dat een ieder volledige vrijheid en privacy heeft. Het belang van de aanvrager om te mogen bouwen moet dan ook worden afgewogen tegen het belang van reclamant voor het behoud van zijn privacy. Dit is dan ook geen recht waarop men zich kan beroepen. De raampartijen van de aanbouw komen niet dusdanig dicht op de erfgrans dat er strijd ontstaat met het Burgerlijk Wetboek. Het college is dan ook van mening dat de privacy van reclamant niet dusdanig wordt geschaad, dat de medewerking aan het verlenen van een bouwvergunning met vrijstelling zou moeten worden geweigerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat bij het opstellen van het bouwplan zoveel mogelijk rekening is gehouden met de afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw. De locatie van de nieuwbouw is zoveel mogelijk tegen de erfgrans met Vitens gesitueerd.

Wij raden reclamant en de aanvrager aan om in goed overleg tot overeenstemming te komen over begroeiing dan wel een erfafscheiding, zodat potentiële inkijk van beide kanten zoveel mogelijk wordt beperkt.

Vanuit de watertoren is er volledig uitzicht op de tuinen van de omliggende percelen. Dit valt gezien de hoogte van de watertoren uiteraard niet te voorkomen en is ook nooit anders geweest. Ook in de voorgaande situatie was er sprake van volledig zicht, alleen werd de watertoren beduidend minder gebruikt. Nu de watertoren een gebruikswijziging krijgt, zal de watertoren te allen tijde meer worden gebruikt dan voorheen. Er valt dan ook bij behoud van de watertoren - hetgeen een gegeven is, aangezien het een rijksmonument is - niet aan te ontkomen dat omwonenden een gevoel krijgen van verminderde privacy. Voorop moet echter worden gesteld dat er geen woon- maar slaapvertrekken in de watertoren komen. De inkijk in de tuinen zal dus beperkt zijn, alleen al vanwege het feit dat mensen in zijn algemeenheid relatief gezien niet veel tijd in hun slaapvertrekken doorbrengen. Bovendien is de watertoren voorheen eveneens als militair uitkijkpunt en voor een siervogelvereniging gebruikt, waarbij eveneens in 'de tuinen kon worden gekeken'.

Ad. 2) Door reclamant wordt gesteld dat het vrije uitzicht op het Vitens terrein wordt ontnomen. Opgemerkt wordt dat dit vrije uitzicht pas is ontstaan na overdracht van de grond aan de aanvrager. De aanvrager heeft immers bomen laten weghalen, waardoor het vrije uitzicht is ontstaan. Of het bebouwde oppervlakte bij het bouwplan meer of minder is dan bij de overige huizen doet niet ter zake. Bekeken wordt of het bouwplan ruimtelijk gezien in het straatbeeld past. Onze afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieubeheer (ROM) heeft dit plan als stedenbouwkundig acceptabel aangemerkt, wat betekent dat zij het goed in het straatbeeld vindt passen. Ook de welstandscommissie bekijkt het plan op zichzelf, maar tevens in relatie tot de omgeving. Deze commissie heeft eveneens positief geadviseerd evenals de monumentencommissie. Nu er stedenbouwkundig noch welstandstechnisch noch monumentaal redenen zijn om het bouwplan niet passend te vinden, heeft het college dan ook besloten medewerking aan de vrijstelling te verlenen.

Ad. 3) Indien u van mening bent dat uw woning in waarde zal dalen ten gevolge van het bouwplan, kunt u op basis van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek indienen voor tegemoetkoming in uw planschade. Dit verzoek zal in een afzonderlijke procedure worden behandeld.

Ad. 4) Het bouwplan valt onder de eerste categorie van de provinciale vrijstellingslijst van projecten in stedelijk gebied voor woonfuncties. Onder stedelijk gebied vallen die gebieden

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Uit deze Beleidskaart blijkt onomstotelijk dat het perceel waarop het bouwplan is gesitueerd binnen stedelijk gebied valt.

Onder bedrijventerrein wordt het volgende verstaan: een terrein dat vanwege zijn bestemming geschikt is voor gebruik voor handel, nijverheid, commerciële dienstverlening en industrie. Onder deze omschrijving vallen ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Er is geen sprake van een bedrijventerrein bij een incidentele bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van één bedrijf. Op grond van deze omschrijving is eveneens duidelijk dat het betreffende perceel niet als een bedrijventerrein wordt aangemerkt. Bovendien valt een nutsvoorziening nooit onder de bestemming bedrijventerrein, maar kent deze een aparte bestemming.

Een artikel 19, lid 2, van de WRO-procedure behoort dus wel degelijk tot de mogelijkheden.

Ad. 5) Het zou onlogisch en onjuist zijn om de bestemming nutsvoorziening te handhaven, nu het perceel nimmer meer ten behoeve van een nutsvoorziening gebruikt zal gaan worden. Bij een bestemmingsplanherziening zou de bestemming dus sowieso gewijzigd worden. In de onderhavige procedure wordt slechts op de bestemmingsplanherziening vooruit gelopen. De reden om tot een bestemmingsplanwijziging te komen, staat omschreven in de ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit. Hier verwijzen wij dan ook naar. De leefbaarheid op het perceel zal wel degelijk worden verbeterd, nu het perceel onderhouden wordt en er daadwerkelijk geleefd gaat worden door onder meer de bewoners van het bouwplan. Reclamant vindt voorts de aanbouw geen verbetering van het vooraanzicht. Nu echter zowel de monumentencommissie als de welstandscommissie hebben ingestemd met dit bouwplan en wij geen redenen hebben om te twijfelen aan de juistheid van de adviezen, gaat het college hierin mee. Verder is en blijft het inderdaad een kwestie van smaak, zoals reclamant zelf ook al stelt.

Reclamanten 2 en 3 hebben eenmaal gezamenlijk een zienswijze ingediend en reclamant 3 heeft daarnaast ook nog zelfstandig een zienswijze ingediend. Vanwege de grote overlap van de inhoud, worden deze gevoegd behandeld. De zienswijzen komen kort samengevat op het volgende neer.

1. Er is geen sprake meer van enige privacy, indien er een groot raam over de volle breedte komt met uitzicht op het bezit van reclamanten, alsmede door de terrassen. Het woongenot en de financiële waarde zullen aanzienlijk verminderen. Reclamanten zullen gebruikmaken van de mogelijkheid de planschade te verhalen;
2. Een artikel 19, lid 2, procedure kan alleen aan de orde zijn bij bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar;
3. Waarom mag bij de watertoren een hele nieuwbouw op het voorerf worden gerealiseerd en moest reclamant 3 drie meter van de voorgevelrooilijn afblijven?
4. Het is vanuit de huizen van reclamanten een en al glaspartij en terrassen. Dit is een aantasting van de privacy.

Ad. 1) Verwezen wordt naar hetgeen bij reclamant 1 onder 1 en 3 is opgemerkt.

# Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Ad. 2) Vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO wordt inderdaad in beginsel niet verleend voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar. Dit volgt uit artikel 19, vierde lid, van de WRO. Dit artikel ziet echter niet op de zogenaamde 19, lid 2, vrijstellingen. Bovendien is het bestemmingsplan 'W.A. Scholtenlaan Oude Oosterbeekseweg Doorwerth' nog geen tien jaar oud.

Ad. 3) Op het perceel van de watertoren ligt slechts één bestemming en dat is nutsvoorziening. Het hele perceel zal bij een bestemmingsplanherziening ingedeeld worden naar de bestemmingen die gebruikelijk zijn voor woonbestemmingen. Alsdan zullen de bestemmingen voorerf en achtererf worden opgenomen. Bij de bepaling van de bestemmingsvlakken wordt gekeken naar de ligging van onder meer de bouwvlakken en de ligging ten opzichte van de openbare weg. Het bouwvlak (en daarmee de voorgevelrooilijn) is door de afdeling ROM voor dit bouwplan in samenhang met omliggende bebouwing bepaald en zal als zodanig op de plankaart (ook wel verbeelding genoemd) worden opgenomen.

Een bouwplan moet ruimtelijk en welstandstechnisch gezien op een goede manier in de omgeving passen. In het onderhavige geval is positief geadviseerd, waarbij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing eveneens is meegenomen. Reclamant moest met een aanbouw drie meter vanaf de voorgevelrooilijn blijven, maar de woning zelf staat óp de voorgevelrooilijn. Indien de aanvrager in de toekomst een aanbouw wil realiseren, gelden voor hem dezelfde voorschriften als voor reclamant. Tot slot wordt opgemerkt dat de bouwaanvraag van reclamant 3 buiten deze procedure blijft. Indien reclamant 3 nadere uitleg over zijn bouwplan wilt, kan hij hiertoe contact opnemen met de behandelende ambtenaar van zijn dossier.

Ad. 4) Verwezen wordt allereerst naar hetgeen bij reclamant 1 onder punt 1 is opgemerkt.

## Welstand

Op 7 oktober 2008 is het bouwplan ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Aan dit advies, dat zorgvuldig tot stand is gekomen, conformeren wij ons.

## Monumentenvergunning

Voor het bouwplan is een monumentenvergunning vereist. Deze is op 28 oktober 2008 (kenmerk 20080602) verleend en inmiddels onherroepelijk geworden.

## **Conclusie**

Gelet op het limitatieve en imperatieve karakter van artikel 44 van de Woningwet dienen wij de bouwvergunning te verlenen, aangezien het bouwplan voldoet aan de bovengenoemde toetsingskaders, dan wel van de strijdigheden vrijstelling is verleend.

## **Beslissing**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum;

gezien de op 30 juni 2008 ontvangen aanvraag om reguliere bouwvergunning;

# Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

gelet op de ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 08AH30001, rapportnummer 08-30385-MM/MH, van de datum 22 december 2008;

gelet op de ingediende zienswijzen en de daarop gegeven reacties;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet;

## **Besluit**

Ingevolge artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan voor het toestaan van het bouwen van een aanbouw en het creëren van een woning op de bestemming 'nutsvoorzieningen'.

Ingevolge artikel 1.12 van het Bouwbesluit 2003 ontheffing te verlenen voor de nieuwbouweisen voor de verbouw van het monumentale gedeelte van de watertoren.

Aan de heer J.C. Hamilton, Beeklaan 14, 6865 VH Heveadorp, behoudens rechten van derden, ingevolge artikel 40 van de Woningwet de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het bouwen van een aanbouw aan en het intern verbouwen van een watertoren op het perceel kadastraal bekend gemeente Doorwerth, sectie C, nummer 4047, plaatselijk bekend Spechtlaan 19 te Doorwerth, te verlenen overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen en beschrijvingen onder de voorwaarden welke zijn opgenomen bij dit besluit, alsmede met inachtneming van de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

## **Voorwaarden**

Uiterlijk drie weken voor de geplande start van de bouw dient een bouwveiligheidsplan in drievoud ter goedkeuring bij de Gemeente Renkum, afdeling Publiekszaken te worden ingediend. Met de bouw mag pas worden begonnen als deze stukken goedgekeurd zijn geretourneerd.

Uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouw moeten de gegevens van de bij de bouwwerkzaamheden betrokken bouwondernemers en andere ondernemers, voor zover niet reeds bij de aanvraag ingediend, bij de afdeling Publiekszaken worden ingediend.

De aandacht wordt erop gevestigd, dat dit besluit slechts vergunning geeft om te bouwen en derhalve geen vergunning of toestemming inhoudt welke ingevolge andere wetten of verordeningen is vereist.

De bouwvergunning met de daarbij behorende tekeningen, berekeningen en andere bijlagen, moet op het werk aanwezig zijn en dient voorts bij degene, die met de uitvoering van het werk is belast, bekend te zijn. De bouwvergunning met de daarbij behorende bescheiden dient op aanvraag van het bouwtoezicht direct te worden getoond.

De aanvangs- en voltooiingsdatum van de bouwwerkzaamheden dienen te worden gemeld bij de afdeling Publiekszaken door middel van bijgevoegde meldingsformulieren.

# Gemeente Renkum

Datum  
31 maart 2009

Onderwerp  
Reguliere bouwvergunning

Het gebouw dan wel de uitbreiding van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat deze gereed is gemeld bij de afdeling Publiekszaken.

## Voorwaarden Constructie

Uiterlijk drie weken voor de geplande start van de bouw dienen de constructieberekeningen en -tekeningen in tweevoud ter goedkeuring bij de Gemeente Renkum, afdeling Publiekszaken te worden ingediend. Met de bouw mag pas worden begonnen als deze stukken goedgekeurd zijn geretourneerd.

## Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om bouwvergunning zijn leges verschuldigd. Deze zijn op grond van de Legesverordening bepaald op € 7.492,50. Een acceptgiro voor het betalen van deze leges treft u bijgaand aan.

## Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen u en andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient, binnen zes weken na de datum waarop dit besluit aan u bekend is gemaakt, schriftelijk te worden ingediend. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9100, 6860 HA te Oosterbeek. Het ondertekend bezwaarschrift dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Hoogachtend,

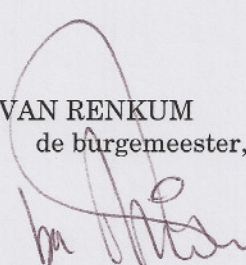
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

de burgemeester,



ir. T.N.M. Visser



drs. J.P. Gebben





## Gemeente Renkum

Gemeente Renkum  
afdeling Publiekszaken  
Team Vergunning en Informatie  
Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek

Datum: \_\_\_\_\_

Onderwerp: melding aanvang bouwwerkzaamheden

Gegevens van de aanvrager:

Naam : De heer JC Hamilton  
Adres : Beeklaan 14 6865 VH HEVEADORP  
Telefoonnummer :

Gegevens m.b.t. de bouwaanvraag:

Dossiernummer : 20080684  
Datum ontvangst : 30 juni 2008  
Aard van het bouwwerk : het bouwen van een aanbouw aan een watertoren  
Locatie-aanduiding : Spechtlaan 19 te Doorwerth  
Behandeld door : mevrouw N. Kokke  
Bouwvergunning verleend op : \_\_\_\_\_  
Werkzaamheden zijn gestart op : \_\_\_\_\_

Hierbij deel ik u mede dat op de hierboven vermelde datum de daar vermelde bouwwerkzaamheden zijn begonnen.

Hoogachtend,

\_\_\_\_\_  
(Handtekening)



## Gemeente Renkum

Gemeente Renkum  
afdeling Publiekszaken  
Team Vergunning en Informatie  
Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek

Datum: \_\_\_\_\_

Onderwerp: melding voltooiing bouwwerkzaamheden

Gegevens van de aanvrager:

Naam : De heer JC Hamilton  
Adres : Beeklaan 14 6865 VH HEVEADORP  
Telefoonnummer :

Gegevens m.b.t. de bouwaanvraag:

Dossiernummer : 20080684  
Datum ontvangst : 30 juni 2008  
Aard van het bouwwerk : het bouwen van een aanbouw aan een watertoren  
Locatie-aanduiding : Spechtlaan 19 te Doorwerth  
Behandeld door : mevrouw N. Kokke  
Bouwvergunning verleend op : \_\_\_\_\_  
Werkzaamheden zijn voltooid op : \_\_\_\_\_

Hierbij deel ik u mede dat op de hierboven vermelde datum de daar vermelde bouwwerkzaamheden zijn voltooid.

Hoogachtend,

\_\_\_\_\_  
(Handtekening)

## Gegevens gemeente

Dossiernummer

0 8 0 6 8 4

Datum ontvangst

30 JUN 2008

Aanvraag ingediend

in voud

vrom 01042007/7064

Indienen bij dienst of afdeling

Afd. Bouwen en Wonen

Verzendadres

Gemeente Renkum  
Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek

## Aanvraag bouwvergunning

## 1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

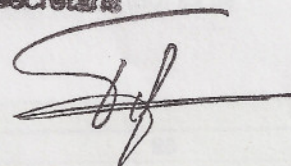
Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon (bedrijf, instelling, vereniging e.d.)? Vul dan bij 1b de naam van de rechtspersoon in en bij 1a de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

- 1a Naam en voorletters J.C. Hamilton  Man  Vrouw  
 Burgerservicenummer 073348594  
 1b Rechtspersoon Particulier; natuurlijke rechtspersoon  
 1c Correspondentieadres Beeklaan 14  
 in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer  
 1d Postcode en plaats 6885 VH Doorwerth  
 1e Telefoon overdag 026-3390274  
 1f Faxnummer 026-3390281  
 1g E-mailadres j.hamilton@hamilton-consult.nl  
 1h Bent u  eigenaar  huurder  
 anders, namelijk

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris



Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

- 2 Uw bouwvergunning
- 2a Welke bouwvergunning vraagt u aan?  
 Lichte bouwvergunning  
 Reguliere bouwvergunning  
 Reguliere bouwvergunning fase 1  
 Reguliere bouwvergunning fase 2  
 → datum afgifte bouwvergunning fase 1  
 → (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

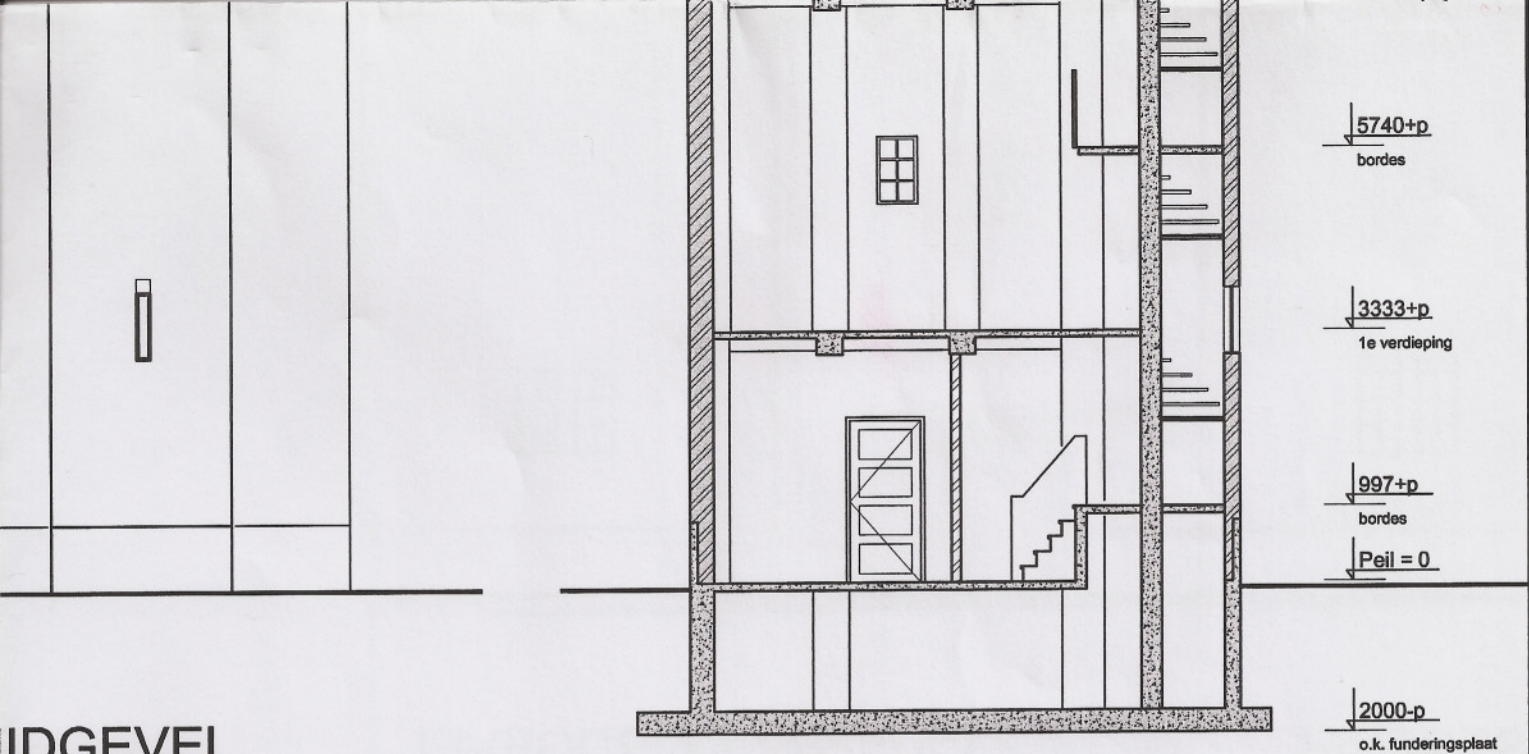
- 2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?  
 Ja, ga naar 2c  Nee, ga naar 3
- 2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?  
 2d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

## 3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

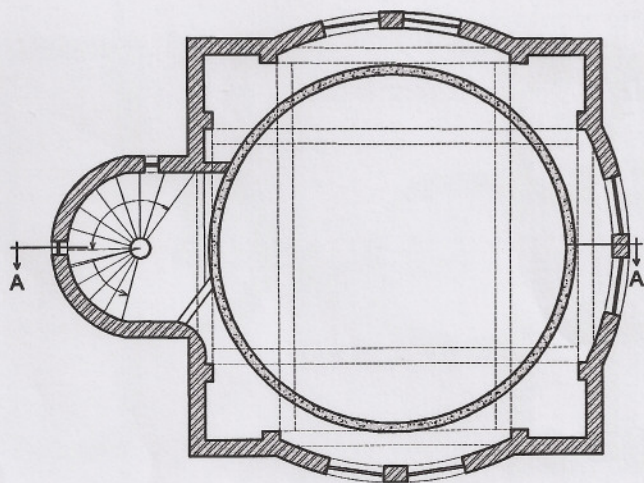
Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

- 3a Straat en huisnummer Spechtlaan 19  
 Postcode en plaats 6865 BA Doorwerth
- 3b Kadastrale aanduiding  
 Gemeente Renkum (overgedragen deel per 01-02-2008)  
 Sectie en nummer C 4047
- 3c Eigendomssituatie perceel/kavel  
 Eigen grond  Erfpacht  Huur

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt



## DOORSNEDE A-A



## 3E VERDIEPING

1 - AUG 2008

080684

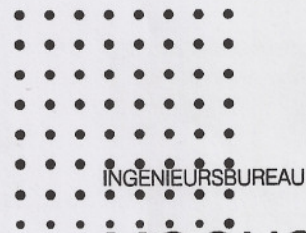
Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

# HERBESTEMMING WATERTOREN

## Huidige Situatie



OPDRACHTGEVER Fam. Hamilton  
Adres: Beeklaan 14  
Postcode & Plaats: Doorwerth  
Telefoonnummer: 026-3390276  
Tekeningnummer: 08-30021-AH\_1  
Projectnummer: 08AH30001

Ontwerp: Ir. M.G.A. Moons-Brouwer  
Getekend: A. Honcoop  
Datum: 18-01-2008  
Gewijzigd: 14-04-'08  
Gewijzigd: XX-XX-XXXX  
Schaal: 1:100

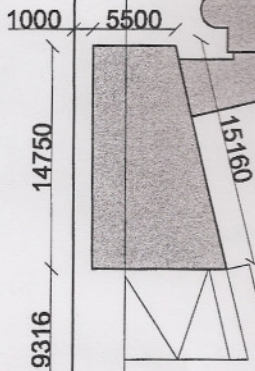
Roleringstechniek en Automatisering  
Architectuur en Restauratie BNA  
Registratienummer: 1.890107.173

Grotestraat 143  
5141 JP Waalwijk  
Tel. 0416 - 580381  
Fax 0416 - 342171  
E-mail: anton@moons.nl  
Website: www.moons.nl

KOPIE  
RK

A2 420x594

21



14

12

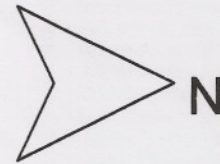
10

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

# Spechtlaan

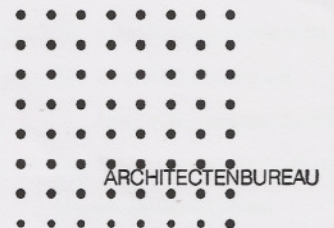


1 AUG 2008

080684

ENTE: RENKUM  
IE: C  
MER: 4047  
AL: 1/1000

## HERBESTEMMING WATERTOREN Bestektekening



ARCHITECTENBUREAU

### MOONS

Rioleringstechniek en Automatisering  
Architectuur en Restauratie BNA  
Registratienummer: 1.890107.173

Grotestraat 143  
5141 JP Waalwijk  
Tel. 0416 - 560381  
Fax 0416 - 342171  
E-mail: anton@moons.nl  
Website: www.moons.nl

OPDRACHTGEVER **Fam. Hamilton**  
 Adres: **Beeklaan 14**  
 Postcode & Plaats: **6885 VH Doorwerth**  
 Telefoonnummer: **026-3390276**  
 Tekeningnummer: **08-30041-AH\_6**  
 Projectnummer: **08AH30001**

Ontwerp: **Ir. M.G.A. Moons-Brouwer**  
 Getekend: **A. Honcoop**  
 Datum: **03-06-2008**  
 Gewijzigd: **10-06-'08/ 25-06-'08**  
 Gewijzigd: **30-07-'08**  
 Schaal: **1:100**

AG 841x1189

COPIE  
<

Zinken zetwerk

**Detail 4**  
Dakrand t.p.v. westgevel

**Detail 5**  
Dakrand t.p.v. oostgevel

Baksteen -  
Luchtsouw  
SELTHAAN SpouwPir, dik 90mm,  
Rc: 4,33m²K/W -  
Dampremmende folie -  
Houten raamwerk -  
Gipsplaat -

Open stootvoeg

Houten schuifpui

- Bitumeuze dakbekleding -  
- OPSTALAN, Cevotherm PIR GG  
100mm afschotplaat, Rc: 3,70m²K/W  
- Dakbeschot  
- Balklaag conform opgaaf constructeur  
- Houten regels

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum  
d.d. 31 MAART 2009  
De secretaris

HP+ glas

Sectionaaldeur

**Detail 7**  
Garage t.p.v. oostgevel

- Cement dekvloer  
- Keldervloer conform opgaaf constructeur

- 1 AUG 2008

**Detail 1**  
Kelder t.p.v. westgevel

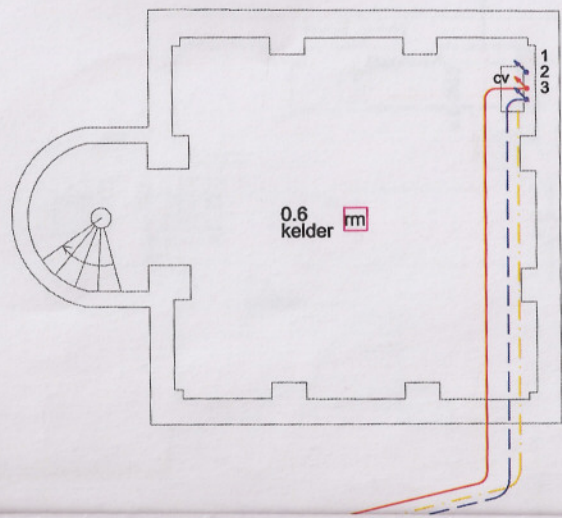
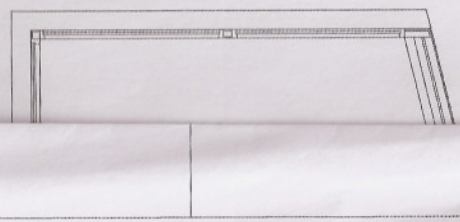
MAATVOERING KAN AFWIJKEN VAN WERKELIJKHEID  
MAATVOERING NADER TE CONTROLEREN IN HET WERK  
AAN DE MAATVOERING KUNNEN GEEN RECHTEN  
ONTLEEND WORDEN

**HERBESTEMMING WATERTOREN**  
Principe detaillering over Doorsnede A-A

OPDRACHTGEVER Fam. Hamilton  
Adres: Beeklaan 14  
Postcode & Plaats: 6885 VH Doorwerth  
Telefoonnummer: 026-3390276  
Telefaxnummer: 08-30059-AH  
Projectnummer: 08AH30001

Ontwerper: Ir. M.G.A. Moons-Brouwer  
Opdrachtgever: A. Honcoop  
Datum: 27-06-2008  
Omschrijving: XX-XX-XXXX  
Projectnummer: XX-XX-XXXX  
Schaal: 1:100

ARCHITECTENBUREAU  
**MOONS**  
Ridderingstechniek en Automatisering  
Architectuur en Interieur  
Registratienummer: 1.880.107.173  
Grotestraat 143  
5141 JP Wierden  
Tel. 0418 - 520381  
Fax 0418 - 342171  
E-mail: erlon@moons.nl  
Website: www.moons.nl



1: stijpleiding bluswater, Ø28  
 2: stijpleiding warm tapwater  
 3: stijpleiding koud tapwater

# KELDER

080684

- 1 AUG 2008

## Herbestemming watertoren Water- en rioleringsplan\_kelder

Behoort bij besluit van  
 burgemeester en wethouders  
 van Renkum  
 d.d. 31 MAART 2009  
 De secretaris



ARCHITECTENBUREAU

**MOONS**

Rioleringstechniek en Automatisering  
 Architectuur en Restauratie BNA  
 Registratienummer: 1.890107.173

Grotestraat 143  
 5141 JP Waalwijk  
 Tel. 0416 - 560381  
 Fax 0416 - 342171  
 E-mail: anton@moons.nl  
 Website: www.moons.nl

| RENVOOI   |                  |  |                                     |
|---|------------------|--|-------------------------------------|
| LET OP:- Weergegeven aansluitdiameters betreffen minimale waarden<br>- Leidingschema geeft weergave van benodigdheden, niet exacte aanlegplaats van diverse leidingen |                  |  |                                     |
| v.l.  | Verzamelleiding  |  | Stijlpunt leiding (algemeen)        |
| s.l.  | Standleiding     |  | Daalpunt leiding (algemeen)         |
| g.l.  | Grondleiding     |  | Tappunt warm/ koud water            |
| o.s.  | Ontstoppingsstuk |  | Tappunt koud water                  |
|   |                  |  | Koud water leiding                  |
|   |                  |  | Warm water leiding                  |
|   |                  |  | Gasleiding                          |
|   |                  |  | PVC rioleringsbuis, diameter divers |

OPDRACHTGEVER: Familie Hamilton  
 Adres: Beeklaan 14  
 Postcode & Plaats: 6885 VH Doorwerth  
 Telefoonnummer: 026-3390276  
 Telefaxnummer: 08-30062-BH  
 Projectnummer: 08AH30001

Ontwerp: Ir. M.G.A. Moons-Brouwer  
 Getekend: B. Hoevenaars  
 Datum: 30-07-'08  
 Omschrijving: /  
 Omschrijving: /  
 Schaal: 1:100

ARCHITECTENBUREAU

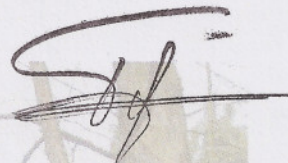
MOONS

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

1 AUG 2008



## Herbestemming watertoren

080684

Berekening daglichttoetreding

08AH30001

08-30435-BH.RAP

28-07-'08



Titel:

Omschrijving:

Projectnr:

Rapportnr:

Datum:

RAPPORT

Grotestraat 143  
5141 JP Waalwijk  
tel: 0416 - 560381  
fax: 0416 - 342171  
mail: info@moons.nl

Postbank: 1629007  
Bankrelatie:  
RABO 14.31.17.092  
Leveringsvoorwaarde  
n volgens:  
RVOI 1993 en SR 96  
Architectenregister:  
1.890107.173  
KvK Tilburg:  
18.090.438



ARCHITECTENBUREAU

MOONS

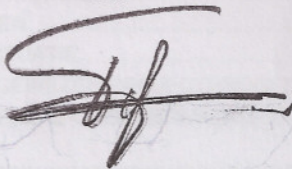
Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

23 DEC 2008

080684



**Titel:** Artikel 19.2 Ruimtelijke Onderbouwing

**Omschrijving:** Watertoren, Spechtlaan 19, Doorwerth

**Projectnr:** 08AH30001

**Rapportnr:** 08-30385-MM/MH

**Datum:** 22 december 2008



RAPPORT

Grotestraat 143  
5141 JP Waalwijk  
tel: 0416 - 560381  
fax: 0416 -  
342171  
mail:  
info@moons.nl

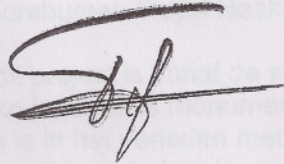
Postbank:  
1629007  
Bankrelatie:  
RABO  
14.31.17.092  
Leveringsvoorwa  
arden volgens:  
RVOI 1993 en SR  
96

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

23 DEC 2008



080684

Rapport

## Watertoets Herbestemming watertoren te Doorwerth

Opdrachtgever:

Familie Hamilton

22-12-2008

HAMILTON CONSULT BV



Opgesteld door:

Ir. J.C. Hamilton  
Beeklaan 14  
6865 VH Doorwerth  
M 06-53500408  
F 026-3390281  
E info@hamilton-consult.nl



de groene ruimte

23 DEC 2008

080684

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris



**Quickscan planlocatie  
Watertoren, Doorwerth**

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Renkum

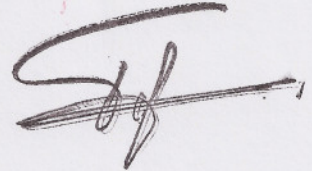
d.d. 31 MAART 2009

De secretaris

1 AUG 2008

# Bodemonderzoek

080684



## Rapport

Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de  
waterteren aan de Spechtlaan te Doorwerth

projectnr. 16544-17688  
revisie 00  
23 juli 2007

## Auteur

ing. T.F. de Vries

## Opdrachtgever

Vitens  
Postbus 10005  
8000 GA ZWOLLE



datum vrijgave  
13 juli 2007

beschrijving revisie 00  
definitief rapport

goedkeuring  
ing. T.F. de Vries

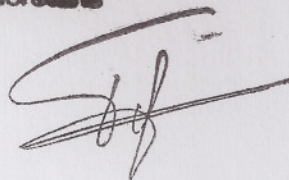
vrijgave  
ing. G.A. van der Laan

REDRES ERFGOEDMAKELAAR

www.redres.nl | Pagina 21

d.d. 31 MAART 2009

De secretaris



- Schema Kelder
- Schema Begane Grond
- Schema 1e Verdieping
- Schema 2e Verdieping
- Schema 3e Verdieping
- Gevels

28 NOV 2008

080684

werk : Herbestemming watertoren a/d Spechtlaan te Doorwerth  
onderdeel : **Toetsing Bouwbesluit**  
werknummer : 208115  
opdrachtgever : Fam. Hamilton  
datum : 25 November 2008  
opgesteld door : ing. J.W.H. van den Dam

- Output EPC-berekening + kwaliteitsverklaringen e.d.

Weerbroek 10 • 6666 MN Heteren  
Tel. 026 4720900 • Fax 026 4720355

Bank: Postbank 8200031 • KvK nr.: 10146959