



STICHTING BEHOUD
HISTORISCHE LANDGOEDEREN
OOSTELIJKE VELUWEZOOM

Geachte leden van de Raad van de gemeente Rheden,

Landgoed Rhederhof is de laatste tijd nogal in het nieuws en wij willen dit graag met u delen. Het vervallen bejaardenhuis is velen een doorn in het oog. Dat geldt voor onze organisaties, maar ook voor de dorpsbewoners.

Dit kent een verleden. Het landgoed was vierdubbel beschermd. Het lag in het Centraal Veluws Natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur, waar woningbouw nadrukkelijk niet was toegestaan. Daarnaast verboden het toenmalige streekplan en het bestemmingsplan woningbouw op die locatie. Nadat gemeente en provincie hadden toegezegd dat projectontwikkelaars Portaal&Kuiper er mochten bouwen (1999), hebben gemeente en provincie de bestaande bescherming in fasen opzij gezet. Net zolang totdat woningbouw wél mogelijk werd.

Diverse natuurorganisaties namen het voor dit landgoed op, vanwege zijn rijke natuur- en cultuurwaarden¹. Aanvankelijk wendden zij zich tot uw Raad met 2000 handtekeningen van tegenstanders. Maar in 2008 gaven enkele raadsleden aan niets meer tegen de bouwplannen te willen ondernemen uit vrees voor schadeclaims. Daarna konden wij ons alleen nog tot rechters wenden. Die stelden ons in 15 van de 17 gevallen in het gelijk, meestal omdat door Gemeente c.q. Provincie fouten waren gemaakt en/of wetten en beleid waren overtreden. In 2014 zetten B&W een flinke streep door de overeenkomst met Kuiper Bouw. Volgens het college had de gemeente zich inmiddels genoeg ingespannen. Schadeclaims waren nu niet meer mogelijk.

De wethouder eiste nu een nieuw bestemmingsplan, omdat het nog geldende plan (1989) zwaar verouderd was. Dit betekende dat de Raad erbij betrokken moest worden. Een Klankbordgroep moest zorgen voor draagvlak. Kuiper Bouw was echter niet bereid tot een compromis. Na anderhalf jaar werd de klankbordgroep onverwachts door hem opgeblazen met de eis om een omgevingsvergunning voor een nieuw bouwplan. Dit (derde) plan was in lijn met het verouderde bestemmingsplan, zodat de Raad kon worden gepasseerd. In het ontwikkelproces werd aan oppositie of draagvlak nauwelijks een kans geboden. Dat kon alleen nog via de rechtbank. Maar B&W verstrekten wel de Omgevingsvergunning.

Kuiperbouw heeft echter nog steeds niet de vereiste Natuurvergunning. Die leed sinds 2010 drie keer schipbreuk. Zonder deze vergunning mag niet worden gebouwd. Onze organisaties hebben

¹ Dat waren, in wisselende samenstellingen, Gelderse Natuur en Milieu Federatie, Natuurmonumenten, Bond Heemschut, Geldersch Landschap, Oudheidkundige Kring Rheden Rozendaal, IVN, Stichting Behoud Karakter Velp, Das en Boom, Vogelwerkgroep Arnhem en Omstreken, Nederlandse Tuinenstichting

KuiperBouw en (recent nog) B&W voorgesteld naar een compromis te zoeken, in de vorm van minder intensieve bebouwing. Helaas was daar geen animo voor.

Het is goed om te weten dat de Omgevingsvergunning alleen de bouw toestaat van zog 'zorg'appartementen. Die zijn bedoeld voor een speciale en beperkte doelgroep: bewoners die niet zelfstandig kunnen wonen en die een zorgvraag hebben tot zorgzwaartepakket 8 (op een schaal van 10). Zij worden verplicht een persoonlijk zorgpakket af te sluiten. Het zijn dus geen standaard huur- of koopwoningen, ze hebben slechts een beperkt belang voor het dorp Rheden. Wij hebben de indruk dat niet iedereen zich dat realiseert. Daarnaast wordt het bouwvolume van de nieuwe bebouwing bijna 80% groter dan wat er nu aan bebouwing aanwezig is. Dit is in strijd met uw eerdere vraag om een kleiner bouwplan, om natuur en landschap enigszins te ontzien.

Natuur en rentmeesterschap zijn actueel. We moeten zuinig zijn op de stuwwal, die is ook belangrijk voor de lokale economie. Daarnaast is de stuwwal langs de Veluwezoom belangrijk voor de lokale economie. Het gezegde luidt: beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Wij willen graag met u van gedachten wisselen over dit dossier om in een gezond proces tot een verantwoorde eigentijdse oplossing te komen. Een oplossing waarbij woningen, natuur, historie en landschap worden verenigd en waar we trots op kunnen zijn.

Wij wachten uw reactie af, met vriendelijke groet,

Stichting Behoud Historische Landgoederen Oostelijke Veluwezoom