

Stichting Behoud Historische Landgoederen
Oostelijke Veluwezoom
T.a.v. mevrouw J. Haan-van Ditzhuijzen

Arnhemsestraatweg 137
6991 AL RHEDEN

datum 17 februari 2021	zaaknummer RHD-767649	uw brief/kenmerk
behandeld door C. Rijnsburger - Michielsen (mw.)	doorkiesnummer (026) 49 76 330	bijlage(n)

onderwerp
Reactie op correspondentie d.d. 25 november 2020,
17 december 2020 en 3 februari 2020.

Beste mevrouw Haan,

Via deze brief reageren wij op uw e-mail van 25 november 2020 waarin u melding maakt van vernielingen op het Rhederhofterrein en vraagt of hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Tevens reageren wij in deze brief op uw mail van 17 december 2020 waarin u onder andere vraagt hoe wij onze handhavingsplicht vorm gaan geven. Hiermee wordt tevens uw mailbericht van 3 februari 2021, waarin u verzoekt de aangifte van de Stichting bij het OM (Functioneel Parket Zwolle) te ondersteunen en Kuiper Arnhem ten bedrage van € 3.500,00 (komt overeen met de kosten van twee onderzoeksrapporten in opdracht van uw stichting uitgevoerd) aansprakelijk te stellen voor de schade, zodat dit bedrag elders kan worden ingezet ter bescherming van de natuur. Een alternatief kan zijn dat Kuiper wordt gevraagd € 5.000,00 te doneren aan een natuurbeschermingsorganisatie.

In uw e-mail van 25 november 2020 heeft u naar aanleiding van de verrichte (snoei)werkzaamheden op het terrein van het voormalige bejaardenhuis Rhederhof aan de Snippendaalseweg in Rheden, gevraagd of voor het verrichten van die werkzaamheden aan Kuiper Bouw een aanlegvergunning c.q. omgevingsvergunning is verleend en gepubliceerd. In diezelfde e-mail heeft u aangegeven dat als er geen vergunning is verleend, u ervan uitgaat dat de gemeente Kuiper Bouw aansprakelijk stelt voor deze nieuwe overtreding van de voorschriften van het bestemmingsplan, ook al is het kwaad al geschied.

In aansluiting op uw e-mail hebben wij u bericht dat wij een en ander zullen nagaan en u medio januari 2021 zullen berichten. Er is u bericht dat vanwege de tijd die de besluitvorming in beslag neemt u later een reactie ontvangt. Thans berichten wij u als volgt.

Aanlegvergunningenstelsel

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Rheden-West 1989' zijn de gronden ter plaatse van het voormalige bejaardenhuis Rhederhof aangewezen voor 'maatschappelijke doeleinden' met de nadere aanduiding 'bejaardenoord'. Op grond van artikel 10, lid 1, aanhef en onder a van de planregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor bejaardenoorde.

In artikel 10 van de planregels is voorzien in een aanlegvergunningenstelsel. Artikel 10, lid 8 van de planregels bepaalt dat het verboden is, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, in de bestemming 'maatschappelijke doeleinden', categorie bejaardenoord de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b het vellen en rooien van houtgewas.

Een ander-werk is in artikel 1 van de planregels omschreven als:

- a een werk, geen bouwwerk zijnde;
- b een werkzaamheid.

Artikel 10, lid 10 van de planregels bepaalt dat er geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Werkzaamheden

Het is ons gebleken dat op het terrein van het voormalige bejaardenhuis Rhederhof werkzaamheden zijn verricht die onder meer bestaan uit het snoeien van bestaande struiken en bomen en het verwijderen van wildgroei.

Deze werkzaamheden zijn verricht toen Kuiper Bouw nog eigenaar was van de betreffende gronden. Het is ons gebleken dat de eigendom van die gronden op of omstreeks 15 december 2020 is overgegaan op investeringsmaatschappij De Houten Steen Holding B.V. Kuiper Bouw is derhalve geen eigenaar meer.

Voor zover de verrichte werkzaamheden het normale onderhoud en beheer overstegen, was voor die werkzaamheden een aanlegvergunning c.q. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.

Vergunning en aansprakelijkstelling

Naar aanleiding van de door u aan ons voorgelegde vragen, merken wij op dat wij ten behoeve van de (snoei)werkzaamheden geen aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben ontvangen. Ook niet nadat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Gelet daarop is er (ook) geen aanlegvergunning c.q. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend.

Nu Kuiper Bouw geen eigenaar meer is van de gronden bestaat er geen mogelijkheid om tegen Kuiper Bouw handhavend op te treden.

Anders dan waar u in uw mail van 25 november 2020 en 3 februari van uitgaat, zien wij geen juridische grond op basis waarvan wij Kuiper Bouw aansprakelijk zouden kunnen stellen, indien en voor zover de verrichte werkzaamheden het normale onderhoud en beheer overstegen. Door Kuiper Bouw zijn immers struiken en planten gesnoeid en verwijderd die op haar eigen grond stonden en derhalve eigendom waren van haarzelf. Met genoemde werkzaamheden is geen inbreuk op een recht van de gemeente gemaakt.

Tot slot

Tot slot geven wij u onderstaande mee.

Wij hebben inmiddels begrepen dat de Provincie Gelderland de nieuwe eigenaar heeft verplicht een takkenril en twee marterhopen aan te leggen om de schade door de onderhoudswerkzaamheden te herstellen.

Om dit soort situaties in de toekomst met de nieuwe eigenaar te voorkomen, ontvangt de nieuwe eigenaar een brief waarin wordt verzocht om zich te houden aan de wet- en regelgeving en vooraf in overleg te treden met de gemeente Rheden en de provincie Gelderland als er opnieuw groenonderhoud gewenst is.

Ons college ziet graag dat er, uiteraard binnen de geldende wet- en regelgeving, een invulling op de locatie komt die een einde maakt aan de verloederde situatie. Wij hopen dan ook op het snel kunnen oppakken van de sloop en nieuwbouw. De gemeente Rheden is geen eigenaar van het terrein. Een andere invulling van het terrein is aan de nieuwe eigenaar.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.