



Verstuurd vanaf mijn iPhone

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 08:35
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: 2 x ww
Bijlagen: FW: Terugbelnotitie 5.1.2e - Valkenburcht- Valkenburcht Beheer B.V.-Verdachte 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,
Na overleg met het RIEC ga ik mijnheer vandaag bellen.
De mededeling is kort, bedankt voor uw mail en uw zorgen maar, wij mogen geen informatie delen met derden over deze casuïstiek.
Groetjes, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 08:32
Aan: 5.1.2e @irjc-on.nl
Onderwerp: 2 x ww

Hoi 5.1.2e,
Buiten reikwijdte verzoek

Ingesloten tref je ook de mail aan waar wij afgelopen donderdagmiddag nog contact over hebben gehad. Ik ga mijnheer straks bellen en heb met 5.1.2e afgesproken dat hij nog even niet reageert.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Veiligheid

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

Werkgroep Omwonenden Valkenburcht (WOV)

Oosterbeek, 9 juli 2023.

Geachte heer 5.1.2e,

Dank voor uw antwoord betreffende het genomen besluit over de kaderstelling van De Valkenburcht en voor uw uitnodiging van 4 juli jl. tot een gesprek over het participatieproces. De WOVI¹ stelt deze handreiking erg op prijs en ziet en waardeert dat zij serieus genomen wordt door de gemeente. Dat voelt in deze ‘turbulente’ periode erg goed.

Valkenburcht Beheer B.V.

Recente, verontrustende onthullingen door De Gelderlander van 3 juli jl. met betrekking tot de integriteit van en verdenkingen tegen de UBO (Ultimate Beneficial Owner) van Valkenburcht Beheer B.V. (verder de BV) heeft de Werkgroep Omwonenden Valkenburcht (verder de WOVI) echter gedwongen om de door u voorgestelde bijeenkomst op te schorten. De onthullingen hebben het vertrouwen van veel van onze aangeslotenen verstoord en hebben een aantal gebeurtenissen rondom het participatieproces in een ander daglicht geplaatst. Wij wachten daarom graag het vervolg van de ontwikkelingen af om daarna in goed overleg advies in te winnen, alvorens wij met u in bespreking gaan.

Daarnaast hebben wij signalen ontvangen dat de BV, gedwongen door de situatie, probeert het appartementencomplex te verkopen. De gevolgen hiervan kunnen wij nu nog niet overzien. Navraag door derden leerde ons dat de BV deze verkoop ontkent, hoewel de signalen concreet en ook ‘goed te plaatsen’ zijn. Mede door verdenkingen van ernstige fraude/integriteitsschending door de initiatiefnemer en recente ervaringen tijdens het zogenaamde participatieproces zullen wij de ontkenningen van woordvoerders van de BV, wederom zonder veel moeite, met een gepast ‘korreltje zout’ kunnen nemen en zijn wij benieuwd naar de gevolgen van zo’n verkoop.

Bibob onderzoek

Het is ons in vermeld krantenartikel opgevallen dat gesteld wordt dat er voorafgaand aan het kaderstellingsvoorstel alleen een pre-Bibobtoets heeft plaatsgevonden en geen Bibob-onderzoek – zoals eerder, zonder enige terughoudendheid, in de gemeenteraadsvergadering van 23 november 2022 gesteld. Volgens onze juridische adviseurs is ‘pre-Bibob’ geen bestaand begrip. Hoewel wij tijdens raadsvergaderingen eerder kennis hebben genomen van het, ogenschijnlijk bewust hanteren van creatieve, zelfverzonnen termen zoals ‘vernieuwbouw’ en ‘service/zorgwoningen’ vinden wij het achteloos gebruik van zelfbedachte, en niet algemeen aanvaarde begrippen, waaronder ‘pre-Bibob’ in zo’n belangrijk dossier niet transparant en dus ongepast.

Het heeft ons ook en vooral sterk verbaasd dat, ondanks de terughoudendheid die betracht zou moeten worden na het kennisnemen van de uitkomst van de ‘pre-Bibob’ in 2022, de beweringen van de ontwikkelaar zonder meer als waar(heid) werden beschouwd. Op grond

¹ U richt uw mail aan 5.1.2e (mhr ipv mw), maar WOVI neemt aan dat u de WOVI bedoelt.

van de uitslag van een WOO-verzoek uitgebracht door een journalist blijkt zelfs dat de gemeente al op 22 november 2022 op de hoogte was van een aantal zaken omtrent de UBO. Wij zijn er, na het online bekijken van de raadsvergaderingen, van overtuigd dat de uitkomst van de recente stemming over de kaderstelling anders was verlopen als de raad terughoudend was geïnformeerd en de ontwikkelaar niet ongefundeerd zou zijn nagepraat. De onontkoombare uitkomst van de integriteitstoets en de al bekende feiten zouden veel beweringen van de ontwikkelaar ook bij wethouder Van Bentem toch op zijn minst in een ander daglicht geplaatst moeten hebben. Als voorbeeld mag dienen de (on)mogelijkheid van het volgen van het gemeentelijk beleid ten aanzien van betaalbare woningen. In dit kader is het daarom onbegrijpelijk dat deze onbetaalbaarheid/onmogelijkheid als een gegeven gepresenteerd is aan de raadsleden.

Het risico van onjuist informeren van de gemeenteraad (b)lijkt hiermee sterk in de hand gewerkt.

Samenwerkingsovereenkomst

Men had, onzes inziens, na het kennismaken van de eerste signalen over de achtergrond van de UBO, reeds in 2022 veel kritischer behoren te zijn. In het kader van contractvrijheid bestond de gelegenheid zich niet 'achteloos voortvarend' in te zetten voor een samenwerkingsovereenkomst met de BV. Een ingewijde uit de gemeentelijke hoek maakte duidelijk dat de samenwerkingsovereenkomst, tot ieders verbazing, al geruime tijd als concept klaarligt.

Levensvatbaarheid van De Valkenburcht en alsnog betaalbare woningbouw?

De WOV wil graag meer gevoel krijgen bij de beweringen over de levensvatbaarheid van de revitalisatie van het huidige gebouw. Wij zouden het op prijs stellen om het in de brochure 'Vervangende nieuwbouw Valkenburcht' genoemd rapport omtrent het MJOP+² onderzoek te ontvangen.

Daarnaast ontvangen wij graag de, niet vertrouwelijke uitgangspunten van de rekenexercitie waaruit blijkt dat het vasthouden aan het beleid van 50% betaalbare woningen binnen het plan financieel onmogelijk zou zijn. Volgens een zeer ervaren en gerespecteerde vastgoedeconoom binnen onze werkgroep is zoiets namelijk onmogelijk in deze procesfase vast te stellen, tenzij een aantal variabelen (waaronder inbrengwaarde) op een mogelijk 'gekleurde' wijze ingevuld zijn. Wij zijn dan ook erg sceptisch over dergelijke beweringen, temeer daar op basis van de verschillende persberichten, goed ontwikkelde vaardigheden op het gebied van 'goochelen' met cijfermateriaal, de ontwikkelaar niet ontzegd kunnen worden.

Kortom, op uw vraag 'waar de schoen wringt' is het antwoord: op meerdere plekken. Op het gebied van het participatieproces zijn de onrust en het wantrouwen onder de omwonenden en (schrijnend genoeg) ook bij een aantal bewoners van De Valkenburcht sterk toegenomen. Het gemelde enthousiasme over de plannen lijkt in veel gevallen ook geregisseerd te zijn, wat de weerstand tegen de plannen nóg meer heeft doen toenemen. Dit gebrek aan enthousiasme heeft verder onder andere te maken met de opgedrongen hoogte, positionering en massaliteit van de gebouwen en is nu ook nog eens gebaseerd op een fundamenteel gebrek aan vertrouwen.

² Het MJOP+ onderzoek zoals vermeld in de brochure "Vervangende nieuwbouw De Valkenburcht", verslag voorjaar 2022.

Gezien het bovenstaande en om misverstanden te voorkomen, berichten wij u dat de meer dan 50 aangeslotenen van de WOV resoluut tegen de beoogde plannen zijn. Mocht er (ooit) op basis van de beoogde plannen een RO-procedure worden gestart, dan zal de WOV de bezwaren duidelijk maken en in een zienswijze onderbouwen.

Als u (of uw collega's) contact heeft met potentiële kopers, vragen we u –in het kader van transparantie en informatieplicht richting mogelijke samenwerkingspartners – ons standpunt ten aanzien van deze woningbouwplannen en het bestaan van dit schrijven kenbaar te maken.

Mogen wij contact met u opnemen als wij hiertoe, na een afkoelingsperiode in de gelegenheid zijn?

We danken u bij voorbaat voor een reactie op dit schrijven, uw medewerking in de toekomst en een plezierige samenwerking.

Met vriendelijke groet, namens de WOV,

5.1.2e

C.C.

-Wethouder D. van Bentem

-Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen, t.a.v. 5.1.2e, voorzitter.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 12:42
Aan: Danielle van Bentem; 5.1.2e
Onderwerp: RE: WOV brief i.v.m. De Valkenburcht.

Hallo Danielle,

5.2

-
-

Ter info: Men klaagt over participatie-traject. In het kader van de omgevingswet gaan we nu een participatie beleid invullen.

Doel in december in de raad.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Verzonden: maandag 10 juli 2023 10:40
Aan: 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl
@renkum.nl
Onderwerp: FW: WOV brief i.v.m. De Valkenburcht.
Urgentie: Hoog

Ter info

Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 9 juli 2023 14:23
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: WOV brief i.v.m. De Valkenburcht.
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw Van Bentem,

De WOV stuurt, naast alle fractievoorzitters van de in de gemeenteraad Renkum zetelende partijen, u onderstaande brief waarnaar wij korthedshalve hopen te mogen verwijzen.

Hoogachtend, namens WOV,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdaa 13 juli 2023 15:33
Aan: 5.1.2e ; Danielle van Bentem
Onderwerp: RE: De Valkenburcht.

Hallo 5.1.2e en Danielle,

5.2

Met vriendelijke groet,
5.1.2e.

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 14:05
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: FW: De Valkenburcht.
Urgentie: Hoog

Ter info

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 13:47
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: Re: De Valkenburcht.
Urgentie: Hoog

Goedemiddag mijnheer 5.1.2e,

Dank u voor uw bericht.

Om privacy-redenen zullen wij u helaas niet van de door u gevraagde informatie kunnen voorzien.

Het is voor u in enige gevallen, ter discretie van de WOV, wel mogelijk om via de WOV met de betrokken omwonenden te communiceren.

Uw opmerking met betrekking tot: dubbelwerk, miscommunicatie en onbedoeld overslaan van schrijvers van eerdere brieven, kunnen wij slechts wij ter kennisneming aannemen.

Hopelijk hebt u begrip voor ons standpunt.

Vriendelijke groeten, namens de WOV,

Op 13 jul. 2023, om 12:34 heeft [redacted] 5.1.2e @renkum.nl> het volgende geschreven:

Geachte [redacted] 5.1.2e ,

Dank u voor de brief en wij zullen hier spoedig op terug komen.

Ik wil u vragen of het mogelijk is een overzicht te geven van de aangeslotenen bij de Werkgroep Omwonenden Valkenburcht (WOV)?

We zijn blij dat u zich op basis van gezamenlijke standpunten en belangen verenigt. We hebben vanuit verschillende personen brieven en mails ontvangen het laatste jaar en hopen dat we in de toekomst via omgang en communicatie met WOV ook onnodig dubbel werk en miscommunicatie kunnen voorkomen. Een overzicht zou ons de andere kant op geredeneerd dus ook helpen te verzekeren dat we geen schrijvers van eerdere brieven onbedoeld overslaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte

Werkdagen: [redacted] 5.1.2e

Gemeente Renkum

Telefoon (026) 33 48 111

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: [redacted] 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 07:10

Aan: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: De Valkenburcht.

Urgentie: Hoog

Geachte heer [redacted] 5.1.2e ,

Wij vrezen dat wij, bij vergissing in adressering, u niet antwoord hebben gegeven op uw uitnodiging om met u in overleg te gaan met betrekking tot De Valkenburcht, terwijl anderen - waaronder de medeomwonenden - wel hiervan op de hoogte zijn. Onze excuses daarvoor.

Mocht het echter zo zijn dat u wel bericht heeft gekregen dan kunt u deze e-mail als niet geschreven beschouwen.

Kortheidshalve verwijzen wij u graag naar de bijlage.

Ten slotte, hartelijk dank voor bedoelde uitnodiging.

Vriendelijke groeten, namens WOV,

Op 4 jul. 2023, om 16:05 heeft [5.1.2e]@renkum.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [5.1.2e],

Bij deze stuur ik u de gevraagde openbare besluitenlijst van 27 juni 2023. Echter, hierop staat niets over de Valkenburcht. Dit is een vertrouwelijk (niet-openbaar) besluit geweest.

Na het besluit op 27 juni, is op 28 juni wel een openbare raadsinformatiebrief over dit besluit naar de raad verstuurd. Deze heeft u reeds ontvangen van de griffie. Hieruit blijkt uiteraard ook het genomen besluit.

Als gemeentelijk projectleider van project De Valkenburcht heb ik ook uw mail over het participatieproces gelezen. Heel graag zou ik met u spreken over uw ervaring van waar de schoen wringt in het participatieproces. Ik nodig u graag uit in het gemeentehuis. Zou het mogelijk zijn om een afspraak te plannen? Zo ja, dan zou volgende week dinsdag of donderdag mij goed uitkomen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] | Projectmanager | Afdeling Ruimte

Werkdagen: [5.1.2e]

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

<image001.png>

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

<Besluitenlijst 2023-06-27.pdf>

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 20 september 2023 12:13
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: TV item Parkflat Valkenburcht

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Verzonden: woensdag 13 september 2023 17:50
Aan: 5.1.2e @renkum.nl; communicatie <communicatie@renkum.nl>
Onderwerp: Re: TV item Parkflat Valkenburcht

Hoi!
Eens met 5.1.2e goed dat ze om wederhoor vragen. 5.2
5.2 Dus vandaag deze vraag
aan ze.
Gr Daniëlle
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e @renkum.nl
Verzonden: Wednesday, September 13, 2023 5:47:17 PM
Aan: communicatie <communicatie@renkum.nl>; Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: RE: TV item Parkflat Valkenburcht

5.2

Van: communicatie <communicatie@renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 15:48
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl

Onderwerp: FW: TV item Parkflat Valkenburcht
Hoi Daniëlle en 5.1.2e,
Omroep Gelderland heeft een interviewverzoek over Valkenburcht. Ze doen onderzoek naar ondermijnende invloeden in de Gelderse politiek.

5.2

@Daniëlle: wil je meewerken aan dit interview? Dan ga ik kijken of ik die invalshoek erdoorheen kan krijgen, evt. in dat voorgesprek wat ze voorstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | *Communicatieadviseur | Dienstverlening & Bedrijf*
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: 5.1.2e @gld.nl
Verzonden: dinsdag 12 september 2023 10:53
Aan: communicatie <communicatie@renkum.nl>

cc: 5.1.2e @gld.nl>

Onderwerp: TV item Parkflat Valkenburcht

Geachte medewerker,

Vorige maand hebben wij enkele vragen gesteld over de afhandeling van het dossier Parkflat De Valkenburcht.

5.1.2e heeft ons daarop een reeks antwoorden gestuurd.

Waarvoor nogmaals dank.

De vragen hadden een achtergrond in een onderzoek dat we uitgevoerd hebben onder Gelderse gemeenteraadsleden. In het begin van de zomer hebben we alle Gelderse gemeenteraadsleden een reeks vragen gestuurd over ondermijning, en beïnvloeding van de politiek.

Inmiddels hebben we 260 antwoorden binnen en kunnen we de balans opmaken.

Het gros van de Gelderse gemeenteraadsleden zegt niet of nauwelijks in contact te komen met leden die zich buiten de wet plaatsen.

Dergelijke beïnvloeding vanuit 'het milieu' is voor de meesten een ver van hun bed-show.

Wel zeggen veel gemeenteraadsleden (47 procent) dat de lobby vanuit de sector Ruimtelijke Ordening tot veel ongemak leidt.

We zijn hier op verder gegaan, en onderzoeken nu cases waarbij bovenstaand gegeven het geval is.

Daarbij zijn we op de situatie rondom Parkflat De Valkenburcht gestuit.

De vraag die we hierbij willen stellen is of het mogelijk is wethouder Daniëlle van Bentem voor een tv item over Valkenburcht te interviewen. De vragen hebben tot doel terug te blikken op de geplande samenwerking en uiteindelijk het afketsen ervan afgelopen zomer.

We zijn ten alle tijden bereid om een voorgesprek aan te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Omroep Gelderland.

tel. 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 20 september 2023 11:24
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]
Bijlagen: brief uit 19-09-2023.pdf

Van: griffie <griffie@renkum.nl>
Verzonden: woensdag 20 september 2023 11:15
Aan: Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl; Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; Joa Maouche <j.maouche@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; Marinka Mulder <m.mulder@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl; Juul Cornips <j.cornips@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]

Beste collegeleden,

Ik verwijs u naar de bijgevoegde brief van Kuyp Baar Advocaten, gericht aan het college van B&W, inzake toepassing Bibob project 'De Valkenburcht'.

NB. Brief hebben we via de griffiepostbus ontvangen.

@ 5.1.2e vraag jij een zaaknummer aan en bevestig jij de ontvangst?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e | Griffie

werkdagen: maandag, woensdagochtend, donderdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Van: 5.1.2e @kuygbaar.nl
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 18:25
Aan: griffie <griffie@renkum.nl>
Onderwerp: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @kuygbaar.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Betreft: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht'
Dossier: Advies (D20220479)

Geacht college,

Op verzoek van de Werkgroep Omwonenden Valkenburcht doe ik u hierbij bijgaande brief toekomen, naar de inhoud waarvan ik u kortheidshalve verwijs (bijlage).

Mag ik u verzoeken mij de ontvangst van deze brief te bevestigen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

KUYP BAAR ADVOCATEN

H A N D H A V I N G & V E R D E D I G I N G

T: 085 08 17 050
M: 5.1.2e
I: www.kuybaar.nl

Disclaimer - De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

KUYP BAAR ADVOCATEN

H A N D H A V I N G & V E R D E D I G I N G

Per mail vooruit

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Renkum
Generaal Urquhartlaan 4
6861GG Oosterbeek

KANTOOR LAREN (NH)
BRINK 16A
1251 KW LAREN

KANTOOR ARNHEM
MR. E.N. VAN KLEFFENSTRAAT 4
6842 CV ARNHEM

WWW.KUYPBAAR.NL
INFO@KUYPBAAR.NL
+31 (0)85 08 17 050

Datum 19 september 2023
Onze referentie D20220479
Uw referentie
Inzake Toepassing Bibob

Geacht college,

Door de Werkgroep Omwonenden Valkenburcht ben ik verzocht om mijn visie te geven op de gang van zaken rond project 'De Valkenburcht' zoals die blijkt uit diverse stukken die middels een beroep op de Wet open overheid zijn verkregen alsmede uit verslagen van raadsvergaderingen en aan de werkgroep verzonden brieven. Hierbij doel ik met name op uw laatste, vlak voor het zomerreces, verzonden brief van 13 juli 2023, als reactie op de brief van de werkgroep waarin uiteen wordt gezet waarom niet direct op de uitnodiging tot persoonlijk overleg zal worden ingegaan.

In de eerste plaats verdient opmerking dat ons kantoor gespecialiseerd is in bijstand in strafzaken en bijstand in zaken die zien op bestuursrechtelijke handhaving. Hierin staan wij zowel particulieren als ondernemers bij. Ikzelf richt mij vooral op de toepassing van de Wet Bibob. In dat kader adviseer ik betrokkenen die met een Bibob-onderzoek te maken krijgen en procedeer ik bij geschillen over de gevolgen die aan een Bibob-onderzoek worden verbonden. Ook verzorg ik cursussen en publiceer ik in juridische vaktijdschriften over dit onderwerp. Vanwege deze expertise is mij verzocht mijn visie te geven op project De Valkenburcht.

Inmiddels is gebleken dat geen Bibob-onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van dit project. Dit nu van een aanvraag vergunning nog geen sprake was. Wel zou sprake geweest zijn van een open bronnenonderzoek. In uw brief zet u uiteen dat dit open bronnenonderzoek eerder een Bibob-onderzoek genoemd is en wordt aldus een eerdere onjuiste bewering gecorrigeerd. Ook in een app-

bericht dat in een Woo-verzoek naar voren is gekomen wordt gesproken over een ‘Bibob-scan’. In uw brief van 13 juli 2023 stelt u dat sprake is van verwarring en biedt u daarvoor uw excuses aan.

U benadrukt daarbij ook dat er juist en volgens procedure is gehandeld ‘binnen de Wet Bibob’. U stelt dat bedoeld is dat een screening van openbare bronnen heeft plaatsgevonden op basis van instrumenten die u *“op dat moment ter beschikking stonden binnen de Wet Bibob”*.

Dat laatste schetst mijn verbazing en is gelet op de eerdere verwarring over de aard van het door u uitgevoerde onderzoek, op zijn minst opmerkelijk. Niet alleen omdat cliënt meent dat zij extra zorgvuldigheid had mogen verwachten gelet op de voorgeschiedenis, maar ook omdat uw brief op dit punt gewoonweg onjuist is.

Als namelijk nog geen sprake is van een juridische basis voor het uitvoeren van een Bibob-onderzoek, is de Wet Bibob nog niet van toepassing. Een open bronnenonderzoek kan nooit, zoals u aangeeft, ‘binnen de Wet Bibob’ en ‘volgens procedure binnen de Wet Bibob’ plaatsvinden. De Wet Bibob is immers aan de orde als sprake is van een Bibob-onderzoek, niet eerder dan dat. Gegevens die in een voorstadium worden verzameld, bijvoorbeeld ook gegevens die in het kader van een open bronnenonderzoek zijn verzameld, kunnen in tegenstelling tot hetgeen in de raadsvergadering van 23 november 2022 stellig en in correctie op de inbreng van een raadslid is gesteld, niet met een beroep op de geheimhouding van de Wet Bibob worden achtergehouden.

Kortom: Een bibob-onderzoek kan pas aanvangen als sprake is van een vergunningsaanvraag. In het kader van een samenwerkingsovereenkomst kan dit niet. De Wet Bibob bestrijkt die ‘voorfase’ ook in het geheel niet. Dit maakt tegelijkertijd dat de resultaten van enig onderzoek dat in het stadium van de totstandkoming van een samenwerkingsovereenkomst wordt verricht, niet met een beroep op de geheimhouding achtergehouden kunnen worden. Dit onderzoek, of dat nu een open bronnenonderzoek, een ‘voortoets’ of ‘pre-bibob’ wordt genoemd, valt dan ook niet op enigerlei wijze onder het bereik van de Wet Bibob, zoals u in uw brief van 13 juli 2023 wel stelt.

Daarnaast wordt in uw brief nogmaals opgemerkt, zoals ook bij eerdere gelegenheid al is opgemerkt, dat de gemeente geen bevoegdheden heeft om te handelen naar van negatieve mediaberichten. Het lijkt erop dat u hiermee stelt dat het college niet anders kon dan een samenwerkingsovereenkomst voor te bereiden met deze partij.

Het klopt dat bestuursorganen op basis van media-informatie geen aangevraagde vergunningen kunnen weigeren of bestaande vergunningen intrekken, maar dat neemt niet weg dat een gemeente bij het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst wel contractsvrijheid heeft, gelijk iedere civielrechtelijke partij, en in dat kader wel degelijk kan besluiten met een bepaalde partij geen overeenkomst te sluiten. Een gemeente kan dan ook op basis van ingewonnen informatie wel degelijk besluiten géén samenwerking aan te gaan of voor te bereiden, en in ieder geval besluiten geen concept-samenwerkingsovereenkomst op te stellen. Zo kan bijvoorbeeld reeds in dat stadium richting de betrokkene kenbaar gemaakt worden dat de gemeente zich afvraagt of de betrokkene positief een

Bibob-onderzoek zal kunnen doorlopen en dat daarom geen samenwerking wordt aangegaan, maar dat het betrokkene vrij staat een vergunning aan te vragen.

Uw had zich dus minst genomen, op basis van de informatie uit het door u uitgevoerde open bronnenonderzoek, passief op kunnen stellen of geen samenwerkingsovereenkomst op kunnen stellen. Naar ik begrijp heeft u niet alleen dat niet gedaan, maar zelfs zeer actief met deze projectontwikkelaar aan die overeenkomst gewerkt. Daarnaast is op basis van door u aan de raad verstrekte informatie, afkomstig van de ontwikkelaar, door veel raadsleden ingestemd met een kaderstelling, onder andere waar het gaat om een sterke afwijking op het vastgestelde beleid ten aanzien van betaalbare woningen.

Naar het de werkgroep voorkomt is de geloofwaardigheid van de gemeente in het geding gekomen, vanwege het feit dat in uw schrijven met excuses richting de werkgroep wederom onjuistheden en onwaarheden staan, over de toepassing van de Wet Bibob.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Advocaat

5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e @riec-on.nl>
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 09:05
Aan: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: RE: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]

Goedemorgen [redacted] 5.1.2e

Ik kan het verzoek van de directie van Valkenburcht niet vinden in de mail, heb je deze nog voor ons?

Ten aanzien van de brief van de advocaat; [redacted] 5.2

Als we de stukken hebben, kunnen we zeker meedenken. [redacted] 5.2

Vrgr [redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:29
Aan: [redacted] 5.1.2e @riec-on.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e @riec-on.nl>
Onderwerp: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]

Goedemorgen [redacted] 5.1.2e

Een tijd terug zijn we bezig geweest met de casus De Valkenburcht en het niet aangaan van een samenwerkingsovereenkomst naar aanleiding van berichten over [redacted] 5.1.1d van de UBO.

E.e.a. heeft intern de nodige discussie opgeleverd omdat de raad het idee had dat zij niet voldoende of onjuist door het college zijn/waren geïnformeerd over het traject en de Bibob procedure in het bijzonder. Dit had voornamelijk te maken met een verspreking/een foutje van de wethouder in kader van raadsvergadering waarin de wethouder het heeft gehad over een pre-Bibob onderzoek. Dit had openbare bronnenonderzoek moeten zijn.

Inmiddels is die discussie opgelost maar nu dienen zich de volgende twee issues aan, namelijk:

- [redacted] 5.2
- [redacted] 5.1.2f
- [redacted]
- [redacted]

[redacted] 5.2

5.2

Ik hoor graag van je, al vast bedankt, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Veiligheid

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum

Telefoon (026) 33 48 111/ 5.1.2e

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

Van: 5.1.2e @renkum.nl>

Verzonden: woensdag 20 september 2023 11:24

Aan: 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: FW: Toepassing Bibob project 'De Valkenburcht', t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders [BD20141252_I44503233]

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 16:20
Aan: 5.1.2e ; Danielle van Bentem
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Interview Valkenburcht

Hoi allen,

Dank. Ik heb hier ook nog even met 5.1.2e overlegd. 5.2

5.2

5.2

@Danielle van Bentem: als je je hierin kunt vinden (en denk er gerust nog even over na), dan zal ik dat verder in orde maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | *Communicatieadviseur | Dienstverlening & Bedrijf*
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 15:43
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: RE: Interview Valkenburcht

Hoi,

Ik ben er volgende week niet. 5.2

Moet ik daar nog iets voor doen? Ik heb mijn mailconversatie met 5.1.2e naar Danielle en 5.1.2e gestuurd.

5.2

5.2

5.2

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 13:21

Aan: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>; [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: RE: Interview Valkenburcht

Hoi [redacted] 5.1.2e,

Voorgesprek vind ik wel prettig! Met eventueel [redacted] 5.1.2e? Want de vragen over Blbob gaan zeker komen.

Gr Danielle

Van: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 12:36

Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: FW: Interview Valkenburcht

Hoi Daniëlle en [redacted] 5.1.2e,

Toch een vervolg voor dit interview. Zie hieronder.

De verhaallijn is nu dus 'wat de gevolgen zijn voor een project als zoiets gebeurt'. [redacted] 5.2 Verandert dit iets voor jullie?

[redacted] 5.2

[redacted] 5.2

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

| *Communicatieadviseur | Dienstverlening & Bedrijf*

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: [redacted] 5.1.2e @gld.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 10:02

Aan: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: Interview Valkenburcht

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] 5.1.2e@gld.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted] 5.1.2e

Ik heb dit verhaal overgenomen van [redacted] 5.1.2e Dank voor je reactie op ons interviewverzoek. Ik begrijp de terughoudendheid als wij deze casus opvoeren als illustratie van het probleem.

Maar de voorgestelde richting is wat mij betreft wel het andere uiterste. Het verhaal zoals wij dat voor ons zien is om te laten zien wat de gevolgen zijn voor een project als blijkt dat de UBO gearresteerd is/of de personen minder zuiver waren, dan gedacht.

Daarnaast willen we ook gewoon kritische vragen stellen of de gemeente dit niet eerder had kunnen weten, we hebben hierover ook met raadsleden gesproken.

Over de check voor publicatie: een verhaal kan altijd gecheckt worden op feitelijke onjuistheden, bij een tv-item kunnen we aan dat verzoek niet voldoen, simpelweg omdat er ook vaak ook in de eindmontage nog wel aan gesleuteld wordt.

Als jullie eerst een voorgesprek willen, dan begrijp ik dat. Volgende week dinsdag, woensdag en donderdagmiddag heb ik eventueel ruimte.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Verslaggever Omroep Gelderland

5.1.2e

5.1.2e [@gld.nl](mailto:5.1.2e@gld.nl)

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 10:27
Aan: Danielle van Bentem; 5.1.2e
CC: 5.1.2e Agnes Schaap; 5.1.2e
Onderwerp: FW: FW: FW: College en raad, let op uw zaak, na de arrestatie van een betrokkene bij De Valkenburcht

Dag allen,

Zie onderstaand antwoord op mijn verzoek voor een gesprek met de inspreker bij de raadsontmoeting onlangs. Helaas ook hier nul op het rekest.

Ze verwijzen ook naar de media aangaande een interview over inmenging. 5.2
5.2

Van: 5.1.2e @snlgelderland.nl <5.1.2e@snlgelderland.nl>
Verzonden: zaterdag 28 oktober 2023 11:09
Aan: 5.1.2e@renkum.nl
Onderwerp: Re: FW: FW: College en raad, let op uw zaak, na de arrestatie van een betrokkene bij De Valkenburcht

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@snlgelderland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste heer 5.1.2e

Ook namens de heer 5.1.2e dank voor uw uitnodiging voor een gesprek over het project De Valkenburcht. De Stichting Natuur en Landschap Gelderland zet zich niet alleen in voor instandhouding van natuur- en landschappelijke waarden maar ook voor een zo gunstig mogelijk woon-en leefmilieu in de gemeente Renkum. De heer 5.1.2e heeft tijdens de raadsontmoeting namens onze stichting ingesproken. Het groeiende bezwaar van veel betrokkenen waaronder onze stichting, is uitstekend verwoord en heeft zoals u bekend, alles te maken met de wijze waarop het proces tot op heden is verlopen. Inmiddels delen ook andere organisaties, bijna unaniem ons standpunt in dezen.

Zoals ook veel andere betrokkenen hebben geconstateerd heeft de Stichting NLG, na onafhankelijke toetsing vastgesteld dat de gemeenteraad, voorafgaand aan de kaderstelling van het project De Valkenburcht verkeerd is geïnformeerd.

De vragen van de gemeenteraadsleden zijn onjuist beantwoord, de verstrekte informatie is niet of nauwelijks door B&W geverifieerd, de antwoorden waren suggestief en soms zelfs dreigend, de verstrekte informatie was niet onafhankelijk en zoals direct uit het terugkijken van de raadsvergaderingen vastgesteld direct afkomstig van de even later gearresteerde projectontwikkelaar. Bij velen leeft de overtuiging dat hiermee op basis van verkeerde informatie en onder druk van de wethouder onterecht en onnodig van bestaand beleid is afgeweken volledig ten koste van de voorraad betaalbare huurwoningen.

De consternatie rond deze bijna onherstelbare misser neemt merkbaar toe. Het bestuur van de Stichting NLG is inmiddels benaderd door de media voor een interview over 'inmenging'. Daarom stellen wij voor eerst de onrust en commotie af te wachten alvorens ons inmiddels op uw uitnodiging in te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

voorzitter

Stichting Natuur en Landschap Gelderland

5.1.2e schreef op 2023-10-26 14:04:

Goedemiddag,

Mijn naam is 5.1.2e. Ik ben namens de gemeente Renkum projectleider van het project Valkenburcht. Eerder heb ik namens de gemeente e-mail contact gehad met uw vertegenwoordiger 5.1.2e (zie onderstaand). Onlangs heeft een andere vertegenwoordiger van uw Stichting, de heer 5.1.2e, ingesproken bij een raadsontmoeting. Bij deze mailen wij de Stichting Natuur en Landschap Gelderland om ook richting de heer 5.1.2e aan te geven dat we hem, gezien de vragen en bedenkingen aangaande de plannen voor de Valkenburcht, graag uitnodigen voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte

Werkdagen: 5.1.2e



Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 15:00

Aan: 5.1.2e | SNL Gelderland <5.1.2e@snlgelderland.nl>

Onderwerp: RE: FW: College en raad, let op uw zaak, na de arrestatie van een betrokkene bij De Valkenburcht

Geachte heer 5.1.2e,

Wij betreuren het dat u niet op onze uitnodiging voor een gesprek in gaat, zonder eisen vooraf. Als u hierover van gedachten verandert, dan ontvangen wij u alsnog graag in het gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte
Werkdagen: 5.1.2e



Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: 5.1.2e | SNL Gelderland <5.1.2e@snlgelderland.nl>

Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 09:56

Aan: 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: Re: FW: College en raad, let op uw zaak, na de arrestatie van een betrokkene bij De Valkenburcht

Dag meneer 5.1.2e

Excuses voor dit late antwoord op uw mail, ik was met vakantie maar was vergeten een afwezigheidsbericht in te stellen. Sowieso bedankt voor uw aanbod, we waarderen het dat u met ons contact opneemt en benieuwd bent naar onze zorgen.

Zoals eerder aan de raad geschreven gingen onze zorgen eerst uit naar de verstoring van het gebied door nieuwbouw - nieuwbouw die de gemeente wil toestaan op basis van een onderzoek van de initiatiefnemer zelf, waarbij de initiatiefnemer concludeert dat het niet rendabel is om te renoveren. Wij vinden dit te kort door de bocht en zouden graag een second opinion van de gemeente hebben gezien, want wij geloven dat renovatie wél haalbaar kan zijn, beter is voor het milieu en een boel verstoring van het gebied scheelt. Omdat renovatie helaas een gepasseerd station lijkt zijn onze zorgen toen verschoven naar het gebrek aan betaalbare huur daarin. Als er dan toch nieuwbouw komt, dan vinden we ook dat die voor veel meer mensen betaalbaar moet zijn. Dat scheelt ook weer elders bouwen (al dan niet in het groen). En toen kwam de arrestatie van de initiatiefnemer die ons nóg meer zorgen gaf...

Kortom, we gaan graag op uw verzoek in, maar wel pas na beantwoording van de vragen in onze mail aan de raad over de arrestatie van 5.1.2e :

- 'Wat betekent dit voor de beloften die de ontwikkelaar heeft gedaan?'

- 'Hoe hard waren de ferme beweringen van de ontwikkelaar die via de wethouder richting de raad gecommuniceerd werden, en waarop veel van de kaderstelling is gebaseerd?'
- 'Wat betekent dit voor de toekomstige afspraken met de gemeente?'
- 'Hoe voorkomen we dat De Valkenburcht niet direct wordt doorverkocht na de bestemmingsplanwijziging?'
- 'Hoe voorkomen we dat straks huurwetgeving wordt omzeilt via de verplichte servicekosten?'

Aan de hand van uw mail met antwoorden gaan we dan graag met u in gesprek over deze en onze andere bovengenoemde zorgen.

Hopelijk tot snel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e schreef op 08-08-2023 15:32:

Geachte heer 5.1.2e

Mijn naam is 5.1.2e. Ik ben namens de gemeente Renkum projectleider van het project Valkenburcht. Bijgaand treft u de raadsbrief waarin een korte toelichting is gegeven op het stil leggen van het project Valkenburcht. Gezien uw vragen en bedenkingen aangaande de plannen voor de Valkenburcht, zou ik u graag uitnodigen voor een gesprek. Dit om beter te begrijpen waar de inhoudelijke zorgen en grieven van Stichting Natuur & Landschap liggen t.a.v. de herontwikkeling. En wellicht heeft u ook verdere vragen die ik in een gesprek zou kunnen beantwoorden.

Ik hoop dat u op de uitnodiging wilt in gaan.

Met vriendelijke groet,

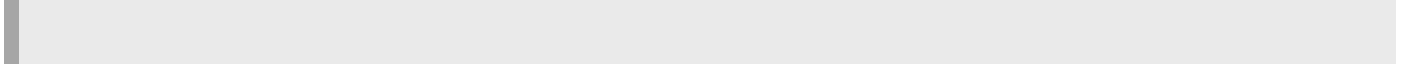
5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte

Werkdagen: 5.1.2e



Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal



5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e @riec-on.nl>
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 13:58
Aan: [redacted] 5.1.2e
CC: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: RE: Voortgang Valkenburcht

Ter aanvulling

[redacted] 5.2

Van: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 09:26
Aan: [redacted] 5.1.2e @riec-on.nl>
Onderwerp: FW: Voortgang Valkenburcht

Hoi [redacted] 5.1.2e

Bij deze de van vorige week.
Blijkt inderdaad niet aan jou verstuurd te zijn.

Groetjes, [redacted] 5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 9 oktober 2023 08:45
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: FW: raadsontmoeting 4/10 a.s

Bijgaand ter kennisgeving.

Van: 5.1.2e@snlgelderland.nl <5.1.2e@snlgelderland.nl>
Verzonden: vrijdag 6 oktober 2023 22:53
Aan: 5.1.2e@renkum.nl
CC: Juul Cornips <j.cornips@renkum.nl>
Onderwerp: Re: FW: raadsontmoeting 4/10 a.s

Geachte Mevrouw 5.1.2e,

Dank voor uw bericht. Met betrekking tot het zenden van de inspreek-bijdrage van de heer 5.1.2e richting de griffie zullen we u spoedig berichten.

Op de vraag van de projectleider van 'De Valkenburcht' in gesprek te gaan komen wij graag terug. Recente gebeurtenissen rond dit project, evenals de huidige aandacht van de media voor dit dossier, zijn voor ons aanleiding, voordat wij met de projectleider in overleg gaan, eerst intern met onze 'projectgroep' in overleg te treden over de situatie.

Wij danken u bij voorbaat voor uw begrip.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting Natuur en Landschap Gelderland

5.1.2e schreef op 2023-10-05 13:16:

Geachte heer 5.1.2e

Gisteren heeft de heer 5.1.2e, namens de Stichting Natuur en Landschap, het woord gevoerd bij het agendapunt 'burgerspreekrecht' tijdens de raadsontmoeting. Voorafgaand aan de vergadering heb ik hem gevraagd of hij zijn inspreekbijdrage op papier wilde zenden naar de griffie zodat we deze kunnen toevoegen aan de stukken van de vergadering. De heer 5.1.2e vroeg mij deze vraag bij het bestuur van stichting neer te leggen. Dat doe ik bij dezen.

Daarnaast heeft de projectleider "De Valkenburcht" mij gevraagd of hij contactgegevens van de Stichting zou mogen ontvangen om in gesprek te kunnen gaan. Zou u die ook naar de griffie willen sturen?

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| Griffie

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum

Telefoon (026) 33 48 111

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e @allinrealestate.nl>
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 11:16
Aan: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: RE: voortgang

Hi [redacted] 5.1.2e,

Heb je al iets vernomen ?

Groet,



[redacted] 5.1.2e
Telefoon
[redacted] 5.1.2e
Mail
[redacted] 5.1.2e @allinrealestate.nl
Adres / Web
Kenaupark 5, 2011 MP Haarlem
www.allinrealestate.nl

Please note: This e-mail is intended solely for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged information. Any use, distribution, modification, copying or disclosure by any person other than the named addressee is strictly prohibited. It is not intended as an offer or solicitation for the purchase or sale of any financial instrument or as an official confirmation of any transaction. If you have received this e-mail in error, please contact the sender immediately and delete the material from any computer. All-In Group, its subsidiaries and affiliates rule out any and every liability resulting from any electronic transmission.

Van: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 12 oktober 2023 17:31
Aan: [redacted] 5.1.2e @allinrealestate.nl>
Onderwerp: RE: voortgang

[redacted] 5.1.2e ik heb de vraag doorgezet en kom er op terug.

Met vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte
Werkdagen: [redacted] 5.1.2e



Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Van: [redacted] 5.1.2e @allinrealestate.nl>
Verzonden: donderdag 12 oktober 2023 12:10
Aan: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: voortgang

Hi [redacted] 5.1.2e

Er is inmiddels een structuur uitgewerkt die volgens ons en onze jurist moet voldoen aan de wetgeving. Kan ik met jou afstemmen of moet ik iemand hiervoor benaderen ?

Groet,



5.1.2e

Telefoon

5.1.2e

Mail

5.1.2e @allinrealestate.nl

Adres / Web

Kenaupark 5, 2011 MP Haarlem

www.allinrealestate.nl

Please note: This e-mail is intended solely for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged information. Any use, distribution, modification, copying or disclosure by any person other than the named addressee is strictly prohibited. It is not intended as an offer or solicitation for the purchase or sale of any financial instrument or as an official confirmation of any transaction. If you have received this e-mail in error, please contact the sender immediately and delete the material from any computer. All-In Group, its subsidiaries and affiliates rule out any and every liability resulting from any electronic transmission.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 16:17
Aan: Agnes Schaap; Danielle van Bentem
Onderwerp: FW: Voortgang Valkenburcht

Ter info 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 16:16
Aan: 5.1.2e @allinrealestate.nl
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: FW: Voortgang Valkenburcht

Geachte heer 5.1.2e

Mijn collega 5.1.2e heeft uw mail aan mij doorgezonden ter beantwoording.

Graag ontvangen wij schriftelijke informatie uit uw voorstel zodat beoordeelt kan worden of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Voor de zekerheid meld ik hieronder in ieder geval de genoemde voorwaarden nog een keer.

- 5.1.2f
-
-
-

Het voorstellen van oplossingen blijft uw verantwoordelijkheid die door de gemeente getoetst wordt. Waar nodig vragen wij het RIEC om advies.

Het RIEC kan door derden niet bevraagd worden.

DE BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM,
Namens hen,

5.1.2e

Team Veiligheid
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

Van: 5.1.2e @allinrealestate.nl
Verzonden: donderdag 12 oktober 2023 12:10

Aan: [redacted] 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: voortgang

Hi [redacted] 5.1.2e

Er is inmiddels een structuur uitgewerkt die volgens ons en onze jurist moet voldoen aan de wetgeving. Kan ik met jou afstemmen of moet ik iemand hiervoor benaderen ?

Groet,



All-In Real Estate

Investeren. Ontwikkelen. Beheren.

[redacted] 5.1.2e

Telefoon

[redacted] 5.1.2e

Mail

[redacted] 5.1.2e @allinrealestate.nl

Adres / Web

Kenaupark 5, 2011 MP Haarlem

www.allinrealestate.nl

Please note: This e-mail is intended solely for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged information. Any use, distribution, modification, copying or disclosure by any person other than the named addressee is strictly prohibited. It is not intended as an offer or solicitation for the purchase or sale of any financial instrument or as an official confirmation of any transaction. If you have received this e-mail in error, please contact the sender immediately and delete the material from any computer. All-In Group, its subsidiaries and affiliates rule out any and every liability resulting from any electronic transmission.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdaag 12 oktober 2023 15:34
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: voortgang

Zie onder. Ter info. Hoe gaan we dit in het vat gieten?

Van: 5.1.2e @allinrealestate.nl>
Verzonden: donderdag 12 oktober 2023 12:10
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: voortgang

Hi 5.1.2e

Er is inmiddels een structuur uitgewerkt die volgens ons en onze jurist moet voldoen aan de wetgeving. Kan ik met jou afstemmen of moet ik iemand hiervoor benaderen ?

Groet,



5.1.2e
Telefoon
5.1.2e
Mail
5.1.2e @allinrealestate.nl
Adres / Web
Kenaupark 5, 2011 MP Haarlem
www.allinrealestate.nl

Please note: This e-mail is intended solely for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged information. Any use, distribution, modification, copying or disclosure by any person other than the named addressee is strictly prohibited. It is not intended as an offer or solicitation for the purchase or sale of any financial instrument or as an official confirmation of any transaction. If you have received this e-mail in error, please contact the sender immediately and delete the material from any computer. All-In Group, its subsidiaries and affiliates rule out any and every liability resulting from any electronic transmission.

5.1.2e

Van: Danielle van Bentem
Verzonden: donderdaa 10 augustus 2023 18:51
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Vragen van Omroep Gelderland over de Valkenburcht

Hoi,
5.1.2e ook ik heb geen aanvullingen.
Gr Danielle

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 18:33
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
CC: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: RE: Vragen van Omroep Gelderland over de Valkenburcht
Hallo allemaal,
De beantwoording van 5.1.2e ten aanzien van de wet Bibob is correct en 5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Veiligheid

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 18:06
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl>; Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: RE: Vragen van Omroep Gelderland over de Valkenburcht

Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2e,

Het is niet eerder gelukt vandaag. Ik heb wat wijzigingen voorgesteld, maar vind het belangrijk dat naast het college en 5.1.2e, ook 5.1.2e er naar kijkt. 5.2

5.1.2e weet daar het fijne van.
Ik kan er morgen over bellen, daarna ben ik een weekje weg.

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 11:18
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: Vragen van Omroep Gelderland over de Valkenburcht

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e van Omroep Gelderland vragen over de Valkenburcht. 5.2

Ik stel daarom voor om ze als volgt te beantwoorden (zie onderaan deze mail). Natuurlijk stem ik e.e.a. ook nog met 5.1.2e en het college af, maar zou jij kunnen kijken of je akkoord bent met deze concept beantwoording?

Alvast bedankt.

Goeie groeten,

5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

5.2

5.2

Ik zal tussen jouw vragen mijn antwoorden zetten.

1. Tot wanneer geven jullie Valkenburcht de tijd om afscheid te nemen van 5.1.2e .?

5.2

2. Het plan ging de ijskast in, maar wat is de stand van zaken op dit moment?

5.2

3. Is er een mogelijkheid dat het plan definitief wordt afgeschoten?

5.2

4. Waarom worden er in het plan maar zeven appartementen gerealiseerd die als betaalbaar kunnen worden gedefinieerd?

5.2

5. Het pand is sterk verouderd, wat gebeurt er nu met de bewoners?

5.2

6. Zijn zij geïnformeerd over het stilleggen van het project?

5.2

7. Wanneer is er voor het eerst contact geweest met Valkenburcht Beheer BV/ 5.1.2e?

- 5.2

8. Was er al contact toen hij deze appartementen heeft opgekocht? Dat was medio 2018?

- 5.2

9. U geeft aan dat u 'een pre-Bibob' heeft uitgevoerd en destijds alleen 'verdachtmakingen' in de media bent tegengekomen. U concludeert ook in De Gelderlander dat 5.1.2e door de bibob was gekomen omdat er nog geen officiële verdenking was. Hadden de mediaberichten op zich al niet reden moeten zijn om een Bibob uit te laten voeren? En op basis waarvan concludeert u vervolgens dat 5.1.2e door de bibob-toets was gekomen?

- 5.2

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 11:53
Aan: 5.1.2e @ gelderland.nl
CC: 5.1.2e
Onderwerp: vragen valkenburcht
Bijlagen: 38 seniorenflat Valkenburcht.docx

Hoi,

Zojuist elkaar telefonisch gesproken. Hierbij de antwoorden op de vragen van Omroep Gelderland die wij eerder deze week hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Communicatieadviseur

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend

Tel: 5.1.2e



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon (026) 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek
www.renkum.nl

Voor digitale communicatie gelden er regels. Kijk hiervoor op www.renkum.nl/digitaal

Datum	15-08-2023
Medium	Omroep Gelderland
Naam	5.1.2e , 5.1.2e
Telefoonnummer	5.1.2e
Emailadres	5.1.2e@gld.nl 5.1.2e@gld.nl
Onderwerp	Seniorenflat Valkenburcht
Behandeld door	5.1.2e
Intern uitgezet bij	
Portefeuillehouder	

Vraag + Antwoord/boodschap

1. Tot wanneer geven jullie Valkenburcht de tijd om afscheid te nemen van 5.1.2e ?

- Er is geen sprake van 'de tijd geven'. Valkenburcht Beheer BV wil een bouwinitiatief uit gaan voeren. Daarvoor is het onder andere nodig dat er een sok wordt afgesloten.

Omdat de Ultimate Beneficial Owner (UBO) van Valkenburcht Beheer BV, door de daar toe bevoegde instanties verdacht wordt van belastingfraude ontstond er een direct integriteitsgevaar voor de gemeente. Dat is de reden om voorlopig de samenwerking stop te zetten.

Op het moment dat het integriteitsgevaar – op welke manier dan ook – geweken is, kan de samenwerking worden voortgezet.

2. Het plan ging de ijskast in, maar wat is de stand van zaken op dit moment?

- Dat is een vraag voor Valkenburcht Beheer BV. Het is immers hun plan. De stand van zaken aan gemeentekant is dat we de samenwerking voorlopig opgeschort hebben.

3. Is er een mogelijkheid dat het plan definitief wordt afgeschoten?

- Ook dat is aan Valkenburcht Beheer BV. Zij zijn initiatiefnemer.

Als jullie met 'afgeschoten' bedoelen dat de gemeente zegt dat het plan niet uitgevoerd mag worden, dan kan dat het geval zijn, maar dan omdat het plan niet voldoet aan beleid, wet- en regelgeving. De gemeenteraad heeft bijvoorbeeld ruimtelijke kaders vastgesteld waaraan het plan moet voldoen. Voldoet een plan niet aan beleid, wet- en regelgeving dan komt het niet in aanmerking voor het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van vergunningen.

4. Waarom worden er in het plan maar zeven appartementen gerealiseerd die als betaalbaar kunnen worden gedefinieerd?

- De Valkenburcht is een bestaand gebouw waarin senioren nu ook al wonen en bijdragen aan het collectieve servicemodel zoals bijvoorbeeld een receptie, restaurant en de 24-uurs aanwezigheid van zorgprofessionals. Daardoor vallen de huidige appartementen niet binnen de betaalbare categorie.

Het gebouw is verouderd en daarom wil Valkenburcht BV het slopen en nieuwbouw plegen. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het gebouw te herbouwen binnen het huidige

bouwvlak zonder dat de gemeente eisen kan stellen aan het aantal appartementen of de hoogte van de huur en servicekosten.

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie kan echter worden vergroot door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. De gemeente en Valkenburcht Beheer BV willen die hogere ruimtelijke kwaliteit graag realiseren en daarom kozen we voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Valkenburcht Beheer BV wil vanwege de collectiviteitsgedachte en financiële haalbaarheid graag dat alle huurders bijdragen aan de collectieve service. Omdat de gemeente graag ook betaalbare woningen ziet, heeft Valkenburcht Beheer BV ervoor gekozen om 7 betaalbare appartementen aan het plan toe te voegen voor mensen met cruciale beroepen, die bij voorkeur bij de Valkenburcht werken.

5. Het pand is sterk verouderd, wat gebeurt er nu met de bewoners?

- Het klinkt wat afgezaagd, maar ook dat is een zaak van/tussen de eigenaar, Valkenburcht Beheer BV, en de bewoners. Buiten het feit dat de bewoners inwoner zijn van onze gemeente, hebben wij geen directe relatie met hen in het kader van dit plan.

6. Zijn zij geïnformeerd over het stilleggen van het project?

- Valkenburcht Beheer BV deelde ons mee dat het de bewoners informeerde over de ontstane situatie. De gemeente heeft in die informatievoorziening geen rol in omdat het niet ons initiatief is.

7. Wanneer is er voor het eerst contact geweest met Valkenburcht Beheer BV/ 5.1.2e?

- In 2021 is het eerste plan voor sloop en nieuwbouw van de Valkenburcht ingediend en besproken.

8. Was er al contact toen hij deze appartementen heeft opgekocht? Dat was medio 2018?

- Dat is mogelijk, maar noodzakelijk is het niet. Het niet verplicht om voor de aankoop van vastgoed contact te hebben met de gemeente.

9. U geeft aan dat u 'een pre-BIBOB' heeft uitgevoerd en destijds alleen 'verdachtmakingen' in de media bent tegengekomen. U concludeert ook in De Gelderlander dat Frank V. door de BIBOB was gekomen omdat er nog geen officiële verdenking was. Hadden de mediaberichten op zich al niet reden moeten zijn om een BIBOB uit te laten voeren? En op basis waarvan concludeert u vervolgens dat Frank V. door de BIBOB-toets was gekomen?

- 'Pre-BIBOB' is geen juiste benaming. Het lijkt dan namelijk dat het een instrument is onder de wet BIBOB. Dat is niet zo. Het gebruik van deze term – ook door ons als gemeente – zorgde al eerder voor verwarring. Juist is om te spreken van een 'screening openbare bronnen'.

Deze screening vond plaats in 2019 conform onze reguliere procedure. Uit de screening bleek dat er alleen mediaberichten waren over misstanden. De gemeente kan niet op basis van mediaberichten handelen. Er was dus geen wettelijke aanleiding om af te wijken van de standaard werkwijze. Deze standaard werkwijze is dat een BIBOB-onderzoek pas wordt uitgevoerd, wanneer er een vergunning aangevraagd wordt door de initiatiefnemer.

Toen er door de ontwikkelingen van 6 juni 2023 wel sprake was van een officiële verdenking, heeft de gemeente hier direct op geanticipeerd. De overleggen met Valkenburcht Beheer BV zijn geannuleerd en de voorbereidingen voor de samenwerkingsovereenkomst zijn stilgelegd.

Zoals jullie in de raadsbrief over het stilleggen van de samenwerking hebben kunnen lezen, overleggen we in dit soort gevallen met het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum, [RIEC](#).

5.1.2e

Van: communicatie
Verzonden: woensdag 23 augustus 2023 10:51
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Vragen Valkenburcht

Hoi 5.1.2e

Ik ga je toch even storen. Omroep Gelderland heeft aanvullende vragen.

5.2

Vraag 4 heeft dezelfde strekking. 5.2

Misschien weet jij zo het antwoord op vraag 5, maar anders ga ik dat hier nog wel even navragen.

Ik stem dan wel verder af met Danielle/5.1.2e/5.1.2e enz.

5.1.2e

Goeie groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @gld.nl>
Datum: vrijdag, 18 augustus 2023 om 17:08
Aan: communicatie <communicatie@renkum.nl>
Onderwerp: Re: Vragen Valkenburcht

Beste 5.1.2e

Dank voor de uitgebreide antwoorden! Wij hebben toch nog een aantal aanvullende specifieke vragen.

1. Ter bevestiging: er is dus geen Bibob-procedure doorlopen?
2. Is er voor het project in het verleden of recent een vergunning aangevraagd?
3. Is er voor het project in het verleden of recent een vergunning verleend?
4. Nav de beantwoording op vraag 9. Ik mis daar nog de beantwoording op het volgende stuk: de wethouder concludeert dat Frank V. door de Bibob-toets was gekomen, op basis waarvan is die conclusie getrokken?
5. Ik zag ook dat er een Woo-verzoek rond het project is ingediend, klopt dat? EN wat is dat stand van zaken rondom dat Woo-verzoek?

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

Van: communicatie <communicatie@renkum.nl>

Verzonden: dinsdag 15 augustus 2023 09:21

Aan: 5.1.2e @gld.nl>

CC: 5.1.2e @gld.nl>

Onderwerp: RE: Vragen Valkenburcht

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Jullie stelden een aantal vragen over de plannen rond de Valkenburcht. Ik ga kijken of ik die voor jullie kan beantwoorden. Voor ik dat doe eerst een algemene opmerking.

Uit jullie vragen lijkt door te klinken dat jullie denken dat de Valkenburcht een gemeentelijk plan/initiatief is. Dat is niet het geval. Valkenburcht Beheer BV is eigenaar van de Valkenburcht en initiatiefnemer.

De gemeente Renkum is wel op verschillende manieren betrokken bij het plan. Ik zal de belangrijkste relaties met het plan noemen:

- De gemeente is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan
- De gemeente is verantwoordelijk voor (een belangrijk deel van) de vergunningverlening en het toezicht op de uitvoering/naleving
- De gemeente is betrokken bij de 'aansluiting' van de Valkenburcht op de gemeentelijke infrastructuur. Je kunt dan denken riolering, wegen en andere nutsvoorzieningen.

Om de samenwerking op deze punten in goede banen te leiden, is het nodig een samenwerkingsovereenkomst (sok) te sluiten met Valkenburcht Beheer BV. Dat doen we meestal bij grotere bouwprojecten en -initiatieven. In zo'n sok spreek je af wie wat doet en wat dat voor de initiatiefnemer kost. Het college heeft besloten om deze sok voorlopig niet aan te gaan.

Ik zal tussen jullie vragen onze antwoorden zetten.

1. Tot wanneer geven jullie Valkenburcht de tijd om afscheid te nemen van Frank V.?

- Er is geen sprake van 'de tijd geven'. Valkenburcht Beheer BV wil een bouwinitiatief uit gaan voeren. Daarvoor is het onder andere nodig dat er een sok wordt afgesloten.

Omdat de Ultimate Beneficial Owner (UBO) van Valkenburcht Beheer BV, door de daar toe bevoegde instanties verdacht wordt van belastingfraude ontstond er een direct integriteitsgevaar voor de gemeente. Dat is de reden om voorlopig de samenwerking stop te zetten.

Op het moment dat het integriteitsgevaar – op welke manier dan ook – geweken is, kan de samenwerking worden voortgezet.

2. Het plan ging de ijskast in, maar wat is de stand van zaken op dit moment?

- Dat is een vraag voor Valkenburcht Beheer BV. Het is immers hun plan. De stand van zaken aan gemeentekant is dat we de samenwerking voorlopig opgeschort hebben.

3. Is er een mogelijkheid dat het plan definitief wordt afgeschoten?

- Ook dat is aan Valkenburcht Beheer BV. Zij zijn initiatiefnemer.

Als jullie met 'afgeschoten' bedoelen dat de gemeente zegt dat het plan niet uitgevoerd mag worden, dan kan dat het geval zijn, maar dan omdat het plan niet voldoet aan beleid, wet- en regelgeving. De gemeenteraad heeft bijvoorbeeld ruimtelijke kaders vastgesteld waaraan het plan moet voldoen. Voldoet een plan niet aan beleid, wet- en regelgeving dan komt het niet in aanmerking voor het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van vergunningen.

4. Waarom worden er in het plan maar zeven appartementen gerealiseerd die als betaalbaar kunnen worden gedefinieerd?

- De Valkenburcht is een bestaand gebouw waarin senioren nu ook al wonen en bijdragen aan het collectieve servicemodel zoals bijvoorbeeld een receptie, restaurant en de 24-uurs aanwezigheid van zorgprofessionals. Daardoor vallen de huidige appartementen niet binnen de betaalbare categorie.

Het gebouw is verouderd en daarom wil Valkenburcht BV het slopen en nieuwbouw plegen. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het gebouw te herbouwen binnen het huidige bouwvlak zonder dat de gemeente eisen kan stellen aan het aantal appartementen of de hoogte van de huur en servicekosten.

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie kan echter worden vergroot door buiten het huidige bouwvlak te bouwen. De gemeente en Valkenburcht Beheer BV willen die hogere ruimtelijke kwaliteit graag realiseren en daarom kozen we voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Valkenburcht Beheer BV wil vanwege de collectiviteitsgedachte en financiële haalbaarheid graag dat alle huurders bijdragen aan de collectieve service. Omdat de gemeente graag ook betaalbare woningen ziet, heeft Valkenburcht Beheer BV ervoor gekozen om 7 betaalbare appartementen aan het plan toe te voegen voor mensen met cruciale beroepen, die bij voorkeur bij de Valkenburcht werken.

5. Het pand is sterk verouderd, wat gebeurt er nu met de bewoners?

- Het klinkt wat afgezaagd, maar ook dat is een zaak van/tussen de eigenaar, Valkenburcht Beheer BV, en de bewoners. Buiten het feit dat de bewoners inwoner zijn van onze gemeente, hebben wij geen directe relatie met hen in het kader van dit plan.

6. Zijn zij geïnformeerd over het stilleggen van het project?

- Valkenburcht Beheer BV deelde ons mee dat het de bewoners informeerde over de ontstane situatie. De gemeente heeft in die informatievoorziening geen rol in omdat het niet ons initiatief is.

7. Wanneer is er voor het eerst contact geweest met Valkenburcht Beheer BV/Frank V?

- In 2021 is het eerste plan voor sloop en nieuwbouw van de Valkenburcht ingediend en besproken.

8. Was er al contact toen hij deze appartementen heeft opgekocht? Dat was medio 2018?

- Dat is mogelijk, maar noodzakelijk is het niet. Het niet verplicht om voor de aankoop van vastgoed contact te hebben met de gemeente.

9. U geeft aan dat u 'een pre-BIBOB' heeft uitgevoerd en destijds alleen 'verdachtmakingen' in de media bent tegengekomen. U concludeert ook in De Gelderlander dat Frank V. door de BIBOB was gekomen omdat er nog geen officiële verdenking was.

Hadden de mediaberichten op zich al niet reden moeten zijn om een BIBOB uit te laten voeren? En op basis waarvan concludeert u vervolgens dat Frank V. door de BIBOB-toets was gekomen?

- 'Pre-BIBOB' is geen juiste benaming. Het lijkt dan namelijk dat het een instrument is onder de wet BIBOB. Dat is niet zo. Het gebruik van deze term – ook door ons als gemeente – zorgde al eerder voor verwarring. Juist is om te spreken van een 'screening openbare bronnen'.

Deze screening vond plaats in 2019 conform onze reguliere procedure. Uit de screening bleek dat er alleen mediaberichten waren over misstanden. De gemeente kan niet op basis van mediaberichten handelen. Er was dus geen wettelijke aanleiding om af te wijken van de standaard werkwijze. Deze standaard werkwijze is dat een BIBOB-onderzoek pas wordt uitgevoerd, wanneer er een vergunning aangevraagd wordt door de initiatiefnemer.

Toen er door de ontwikkelingen van 6 juni 2023 wel sprake was van een officiële verdenking, heeft de gemeente hier direct op geanticipeerd. De overleggen met Valkenburcht Beheer BV zijn geannuleerd en de voorbereidingen voor de samenwerkingsovereenkomst zijn stilgelegd.

Zoals jullie in de raadsbrief over het stilleggen van de samenwerking hebben kunnen lezen, overleggen we in dit soort gevallen met het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum, [RIEC](#).

Tot zover de beantwoording van jullie vragen.

Goeie groeten,

5.1.2e

Communicatieadviseur

Gemeente Renkum

Van: communicatie <communicatie@renkum.nl>

Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 09:18

Aan: 5.1.2e @gld.nl>

CC: 5.1.2e @gld.nl>

Onderwerp: Re: Vragen Valkenburcht

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor je vragen. Ik ga ermee aan de slag. Ik moet even kijken of de collega's die hier mee bezig zijn, aan het werk zijn of dat ze op vakantie zijn.

Je hoort zsm van me.

Goeie groeten,

5.1.2e

5.1.2e @renkum.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e @gld.nl>

Datum: woensdag, 9 augustus 2023 om 15:37

Aan: communicatie <communicatie@renkum.nl>

CC: 5.1.2e @gld.nl>

Onderwerp: Vragen Valkenburcht

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @gld.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste woordvoerder.

Voor Omroep Gelderland hebben mijn collega 5.1.2e en ik enkele vragen over het plan rond de seniorenflat Valkenburcht.

1. Tot wanneer geven jullie Valkenburcht de tijd om afscheid te nemen van Frank V.?
2. Het plan ging de ijskast in, maar wat is de stand van zaken op dit moment?
3. Is er een mogelijkheid dat het plan definitief wordt afgeschoten?

4. Waarom worden er in het plan maar zeven appartementen gerealiseerd die als betaalbaar kunnen worden gedefinieerd?
5. Het pand is sterk verouderd, wat gebeurt er nu met de bewoners?
6. Zijn zij geïnformeerd over het stilleggen van het project?
7. Wanneer is er voor het eerst contact geweest met Valkenburcht Beheer BV/Frank V?
8. Was er al contact toen hij deze appartementen heeft opgekocht? Dat was medio 2018?
9. U geeft aan dat u 'een pre-Bibob' heeft uitgevoerd en destijds alleen 'verdachtmakingen' in de media bent tegengekomen. U concludeert ook in De Gelderlander dat Frank V. door de bibob was gekomen omdat er nog geen officiële verdenking was. Hadden de mediaberichten op zich al niet reden moeten zijn om een Bibob uit te laten voeren? En op basis waarvan concludeert u vervolgens dat Frank V. door de bibob-toets was gekomen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Verslaggever Omroep Gelderland

5.1.2e

5.1.2e [@gld.nl](mailto:5.1.2e@gld.nl)

5.1.2e

Van: Agnes Schaap
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 13:50
Aan: Danielle van Bentem; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: Voortgang Valkenburcht

Helder!

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Verzonden: Monday, October 23, 2023 12:13:24 PM
Aan: 5.1.2e @renkum.nl; Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: RE: Voortgang Valkenburcht
Oke helder, zeker ik ook!

Van: 5.1.2e @renkum.nl
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 12:12
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: RE: Voortgang Valkenburcht
Hoi Danielle,

5.2

Ben benieuwd waar ze mee komen.
Groetjes, 5.1.2e

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 11:42
Aan: 5.1.2e @renkum.nl; Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: RE: Voortgang Valkenburcht
Hoi 5.1.2e
Goed zo wat mij betreft.

5.1.2e/5.1.2f

Hoe zit het in dat geval? Dan kunnen onderliggende punten nog steeds gelden,

5.1.2f

Gr Danielle

Van: 5.1.2e @renkum.nl
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 11:37
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: Voortgang Valkenburcht
Goedemorgen Agnes en Danielle,

Hierbij nog een antwoord op een vervolg Valkenburcht. Willen jullie laten weten of jullie je in het antwoord kunnen vinden?

Ook hier de vraag, kan ik ondertekenen of willen jullie dat elf doen?

Groetjes, 5.1.2e

5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Veiligheid

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum

Telefoon (026) 33 48 111

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

Van: 5.1.2e <5.1.2e@allinrealestate.nl>

Verzonden: donderdag 12 oktober 2023 12:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>

Onderwerp: voortgang

Hi 5.1.2e

Er is inmiddels een structuur uitgewerkt die volgens ons en onze jurist moet voldoen aan de wetgeving. Kan ik met jou afstemmen of moet ik iemand hiervoor benaderen ?

Groet,



All-In Real Estate

Investeren. Ontwikkelen. Beheren.

5.1.2e

Telefoon

5.1.2e

Mail

5.1.2e <5.1.2e@allinrealestate.nl>

Adres / Web

Kenaupark 5, 2011 MP Haarlem

www.allinrealestate.nl

Please note: This e-mail is intended solely for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged information. Any use, distribution, modification, copying or disclosure by any person other than the named addressee is strictly prohibited. It is not intended as an offer or solicitation for the purchase or sale of any financial instrument or as an official confirmation of any transaction. If you have received this e-mail in error, please contact the sender immediately and delete the material from any computer. All-In Group, its subsidiaries and affiliates rule out any and every liability resulting from any electronic transmission.