
Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 8 mei 2023 13:06

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

Onderwerp: RE: Bibob Valkenburcht

Helder. Dank je wel 5.1.2e.

Die bepaling over ontbinding staat standaard in onze model overeenkomst en blijft er uiteraard in.

Van: griffie <griffie@renkum.nl>

Verzonden: Monday, May 15, 2023 12:58:57 PM

Aan: [redacted] 5.1.2e

CC: [redacted] 5.1.2e Juul Cornips

<j.cornips@renkum.nl>

Onderwerp: Bevestiging aanmelding inspreken: Raadscommissie vergadering 16 mei 2023 (Kaderstelling Valkenburcht)

Beste heer [redacted] 5.1.2e,

Bedankt voor uw mail.

Namens mijn collega [redacted] 5.1.2e, die commissiegriffier is morgenavond, bevestig ik met deze mail dat u dinsdagavond 16 mei, welkom bent om in te komen spreken bij de raadscommissie over het raadsvoorstel 'Kaderstelling Valkenburcht'.

De commissievergadering begint om 20.00 uur in de **raadszaal** van het gemeentehuis in Oosterbeek. Fijn als u zo'n 10 minuten van tevoren aanwezig kunt zijn, zodat we op tijd kunnen starten.

U kunt vóór bij het gemeentehuis met de trap omhoog, eenmaal boven vindt u de raadszaal.

Raadscommissies worden live uitgezonden via de website van de gemeenteraad.

Hieronder kort nog de "spelregels", die u ook kunt vinden op [deze pagina op de website van de gemeente Renkum](#), onder het kopje Spreekrecht raadscommissies.

- De voorzitter, Oswald Velthuizen, bepaalt het moment waarop u mag inspreken. Dat kan zijn aan het begin van de vergadering of voorafgaand aan het agendapunt waarover u het woord wilt voeren.
- Elke inspreker krijgt 5 minuten het woord.
- De deelnemers aan de commissievergadering krijgen daarna de gelegenheid om een verhelderende vraag aan u te stellen.
- Er vindt geen discussie plaats over het onderwerp tussen een inspreker en de deelnemers van de vergadering.

Na uw inspraakreactie en de bespreking van dit bestemmingsplan door de commissieleden, wordt bepaald of het bestemmingsplan als bespreek- of hamerstuk doorgaat naar de raadsvergadering van 31 mei 2023

Mijn collega [redacted] 5.1.2e belt u morgen even om e.e.a. af te stemmen en te horen of u nog vragen heeft over mijn bevestiging.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

[redacted] 5.1.2e

| Griffie

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag

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: maandag 15 mei 2023 10:55

Aan: griffie <griffie@renkum.nl>

Onderwerp: Raadscommissie vergadering 16mei23 insprekrecht

Urgentie: Hoog

L.S.

Hiermee verzoek ik u om toestemming tot insprekrecht voor de raadscommissievergadering van 16 mei a.s. uitsluitend m.b.t. het onderwerp Valkenburcht.

Gaarne spoedig antwoord.

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

A large grey rectangular area redacting the signature and name of the sender.

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 15:48
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bijlage B8 bijna niet leesbaar bij afdrucken voor inspreker

Okay, dan meld ik hem dat. Tot vanavond.

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 15:47
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: RE: Bijlage B8 bijna niet leesbaar bij afdrucken voor inspreker
Ik heb net even gekeken, maar krijg het ook niet anders dan hoe het in de pdf is. Oftewel: wat in de pdf 1 bladzijde is, is bij het afdrucken ook 1 bladzijde.

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 14:13
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: Bijlage B8 bijna niet leesbaar bij afdrucken voor inspreker

Hallo 5.1.2e,
De heer 5.1.2e komt vanavond inspreken voor het agendapunt Kaderstelling Valkenburcht. Hij wil wat stukken printen ter voorbereiding, maar krijgt B8 niet met een groter lettertype geprint. Kan jij hem dat wel sturen? Zijn mailadres is 5.1.2e
Bedankt!
Groet,
5.1.2e

5.1.2e

Van: griffie
Verzonden: maandag 15 mei 2023 13:00
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Bevestiging inspreken de heer 5.1.2e mbt Kaderstelling Valkenburcht

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vervalt op: dinsdag 16 mei 2023 09:30
Vlagstatus: Met vlag

Bel jij deze man dinsdag nog even?

Van: griffie
Verzonden: woensdag 17 mei 2023 12:53
Aan: 'Annemiek Nijeboer'; 'Bram Harmsen'; 'Dorien Firet'; 'Eric Miedema'; 'Fedor Cuppen'; 'Francisca de Martelaere-van den Broeke'; 'Frans Kappen'; 5.1.2e; 'Hanneke Mijnhart'; 5.1.2e 'Ilja van Seters'; 'Jan Streefkerk'; 'John Bartels'; 'John Frijlink'; 'Liselot Jansen'; 5.1.2e; M. van den Berg; 'Marte Smits-Jansen'; 'Martijn Mudde'; 'Mireille Jansen'; 'Norbert Mergen'; 'Oscar Hollink'; 'Oswald Velthuizen'; P. Janssen; 'Peter Kraak'; 'Rita Weeda'; 'Sophie Engelsma'; 'Theo Modderkolk'; 'Wouter Hoge'; 'Yvonne Litjens'
CC: Juul Cornips; 5.1.2e Agnes Schaap; 5.1.2e Danielle van Bentem; 5.1.2e Joa Maouche; 5.1.2e Marinka Mulder; 5.1.2e
Onderwerp: Concept besluitenlijst raadscommissie dinsdag 16 mei 2023
Bijlagen: Besluitenlijst Raadscommissie 16 mei 2023.pdf

Beste raads- en commissieleden,
Bijgaand treft u de concept-besluitenlijst aan van de vergadering van de raadscommissie van dinsdag 16 mei jl. Voor een volledige weergave in woord en beeld van de desbetreffende vergadering verwijs ik u naar het videoarchief op raad.renkum.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Jr. raadsadviseur | Griffie

Werkdagen: dinsdag en woensdag (hele dag), donderdag en vrijdag (halve dag)

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: 5.1.2e
Verzonden: donderdaag 25 mei 2023 20:39
Aan: 5.1.2e
CC: Danielle van Bentem
Onderwerp: Valkenburcht - RE: raadsbrief Consequenties Woondeal 2.0 voor gemeentelijke projecten - Regionaal woningbehoefteonderzoek

Hoi 5.1.2e,

Bij Valkenburcht gaat het om een gebouw waarvoor 172 woningen zijn vergund. Nu komen er straks 184 voor terug. Dus 12 woningen meer. Dus die 7 nieuwe goedkope woningen (van de 12 extra) voldoen aan onze eis (woondeal) en de motie van D'66 en GroenLinks.

Er wordt vergeten dat het hier gaat om bestaande woonzorgwoningen. Die worden nu herbouwd. Dus geen nieuwe gewone woningen.

5.2

Want dit zijn toch echt andere woningen, namelijk zorg(gerelateerde)woningen en niet gewone woningen. Waarbij het hier gaat om herbouw / terugplaatsen van dezelfde soort zorg(gerelateerde)woningen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e ng | Beleid Ruimtelijk Domein
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag
Telefoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e [@renkum.nl](mailto:5.1.2e@renkum.nl)



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

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 25 mei 2023 16:59
Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: RE: raadsbrief Consequenties Woondeal 2.0 voor gemeentelijke projecten - Regionaal woningbehoefteonderzoek
Urgentie: Hoog

Dag Danielle en 5.1.2e,

Ik hoor net van 5.1.2e dat verzending van de raadsbrief nu wordt voorbereid (verzending 1 dezer dagen). Toen we bespraken De Valkenburcht niet op te nemen (zie mail onder) was de veronderstelling dat de brief veel eerder verzonden zou worden dan de kaderstelling van de Valkenburcht zou plaatsvinden. Het is dus toevallig dat kaderstelling Valkenburcht en deze brief nu ongeveer tegelijkertijd bij de raad onder de aandacht komen.

5.2

5.2

5.2

Van: 5.1.2e**Verzonden:** donderdag 25 mei 2023 15:54**Aan:** 5.1.2e @renkum.nl; Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>**CC:** 5.1.2e @renkum.nl**Onderwerp:** RE: raadsbrief Consequenties Woondeal 2.0 voor gemeentelijke projecten - Regionaal woningbehoefteonderzoek

Dag,

We hebben eerder, in PO, besproken om Valkenburcht niet mee te nemen in de in deze brief genoemde uitzonderingen. De reden is omdat ze op basis van bestaand recht en bestaand concept vervangende nieuwbouw plegen, vanuit de gesprekken tot nu toe wordt dit dus niet als reguliere nieuwbouw gezien. Als dat wel zo was: zowel 66% als 50% wordt niet gehaald = probleem in nieuw maar ook oud beleid.

Van: 5.1.2e @renkum.nl**Verzonden:** donderdag 25 mei 2023 13:34**Aan:** Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>**CC:** 5.1.2e @renkum.nl**Onderwerp:** FW: raadsbrief Consequenties Woondeal 2.0 voor gemeentelijke projecten - Regionaal woningbehoefteonderzoek

Deze raadsbrief is van groot belang over kaderstelling Valkenburcht en opmerkingen van GroenLinks over betaalbaar wonen en bestemmingsplannen.
Hopelijk is deze brief al gestuurd naar da raad.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e | Beleid Ruimtelijk Domein
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag
Telefoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e @renkum.nl



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 @renkum.nl**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 11:41**Aan:** 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; 5.1.2e @renkum.nl;
@renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl;
@renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl

Onderwerp: raadsbrief Consequenties Woondeal 2.0 voor gemeentelijke projecten - Regionaal woningbehoefteonderzoek

Graag kennis nemen van deze raadsbrief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e - 5.1.2e
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, 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: 5.1.2e
Verzonden: zondag 28 mei 2023 17:51
Aan: Danielle van Bentem; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Valkenburcht

Hallo Danielle, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik lees net het mailverkeer. Eens met Danielle. Heel prettig de opsomming van feiten en info. Het spanningsveld tussen, meer woningen met als criteria “kwantitatief en kwalitatief voldoende betaalbaar” en het karakter behouden van de gemeente Renkum met dorpen in een groene zetting wordt heel helder. 5.2

- In hoeverre willen we verruimen en ruimte geven voor wonen (waaruit bestaat die verruiming dan, in oppervlakte in hoogte, in volume per woning etc.) ,
- Naast alle duurzaamheidseisen (wat vinden we daarin acceptabel, van waterkelders tot gasloos etc.), idem voor ruimtelijke kwaliteit zoals verkeer en parkeren.
- In hoeverre volgt Renkum de lijn in de regio, ook m.b.t. percentage betaalbaarheid.
- In hoeverre wil gemeente ruimte bieden in de grondprijs i.r.t. gewenste en ook deels noodzakelijke afdracht geld voor scholen en wellicht in de toekomst sportpark.
- Willen we verdichten in de kernen van onze gemeente of ook buiten de “rode” contouren bouwen en wat zijn dan precies de “rode” contouren.

Gefragmenteerd komen deze vragen nu wel aan de orde, ook in de gesprekken die 5.1.2e heeft gevoerd met diverse belanghebbenden voor de woondeal. 5.2

Met vriendelijke groet,
5.1.2e.

Van: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Verzonden: zondag 28 mei 2023 09:10
Aan: 5.1.2e @renkum.nl; 5.1.2e @renkum.nl
CC: 5.1.2e @renkum.nl
Onderwerp: Re: Valkenburcht

Hoi 5.1.2e,

Zo fijn even zo’n opsomming en analyse van jou op deze punten. 5.2

Heb een andere motie gezien van D66 en PvdA op dit onderwerp. Zal deze aan jullie doorsturen.

Fijn weekend nog

Groetjes,
Daniëlle

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e @renkum.nl>

Verzonden: Saturday, May 27, 2023 11:56:01 AM

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

CC: 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: Valkenburcht

Hoi 5.1.2e en Daniëlle,

Gistermiddag werd ik gebeld door raadslid Norbert Mergen over Valkenburglaan 35 (kaderstelling Valkenburcht). GroenLinks blijft tegen kaderstelling. Ze willen meer goedkope woningen.

Zijn vraag ging over 5.1.2i (daarover zo meer).

1

Kwam er op neer dat hij aangaf

5.1.2i

5.2

2

5.2

Ze gingen uit van 140 bestaande woningen en 182 nieuw. Dus circa 40 nieuwe woningen. Ten eerste zijn het zorg(gerelateerde)woningen die er al zijn maar die gesloopt worden en teruggebouwd worden in vier nieuwe gebouwen (en niet gewone woningen, zoals de fracties vinden / stellen). 5.1.2i

5.1.2i

Mara het gebouw de Valkenburcht is gebouwd met een vergunning voor 172 (zorg)woningen. Die stonden er ook jaren later zijn een paar zorgwoningen samengevoegd). Dus eigenlijk gaat het om 172 vergunde (zorg)woningen en nu 184 nieuwe zorg(gerelateerde)woningen. Dus 12 extra. Nu worde er 7 goedkope woningen gemaakt, 5.1.2i, namelijk de helft van de extra nieuwe (zorg)woningen in de goedkope sector; 7 van de 12).

5.2

3

De vraag van Norbert aan mij ging over een motie.

5.1.2i

het doel was.

5.1.2i

Ik heb meerdere keren gevraagd wat nu

5.2

5.2

5.1.2i

5.2

5.2

4

Ik bedacht me later nog iets anders en dat wil ik jullie ook even meegeven.

Het gaat om het besluit over de kaderstelling. Als de kaderstelling aangenomen wordt kan nog net dit jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden (voordat de Omgevingswet in werking treedt op 1-1-2024.). Dan zou het bestemmingsplan medio april 2024 / mei 2024 vastgesteld kunnen worden. Dat zorgt er voor dat het project voortvarend opgepakt kan worden. Er dat er dan binnen een paar jaar de gewenste zorg(gerelateerde)woningen gebouwd kunnen worden.

Maar...

Als de kaderstelling NIET wordt aangenomen zijn de procedure en tijdgevolgen niet te overzien en gigantisch. Dan moet er opnieuw een nieuwe kaderstellingsbesluit genomen worden. Dan zal er pas, als die er komt, eind 2023 begin 2024 een nieuwe kaderstelling komen (waarbij het plangebied dan heel erg volgebouwd zal moeten worden, met ook veel parkeerplaatsen).

Dan is het ONMOGELIJK om nog een bestemmingsplan te maken, want dan moet het een Omgevingsplan worden onder de Omgevingswet.

5.2

Daarnaast moet een Omgevingsplan veel ruimer zijn dan een bestemmingsplan, met kapregels, milieuregels, waterregels, geluidsregels enz..

5.2

Dus de vertraging voor het plan van Valkenburcht zal gigantisch zijn.

5.2

Als laatste:

5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| Beleid Ruimtelijk Domein

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Telefoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e@renkum.nl



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
Verzonden: zondag 28 mei 2023 12:34
Aan: Danielle van Bentem
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Motie as woensdag (betaalbaar wonen)
Bijlagen: Motie Betaalbaar wonen in Renkum D66 PvdA.docx

Hoi Daniëlle,

Dank voor het toesturen van de motie. 5.2

Overigens heeft het college net de raad ene raadsbrief toegestuurd waarin staat hoe het college zal omgaan met de Woondeal en welke projecten wel en niet hieraan zullen gaan voldoen. En dus ook wanneer de woondeal wel en niet van toepassing zal zijn (voor lopende projecten). 5.2

Draagt het college op:

1. Zich in te spannen om het in het collegeperspectief geuite streven van 75% van de woningen binnen projecten in de categorie betaalbaar terug te laten komen in projecten;
2. Bij projecten de kaders van de raad toe te passen;
3. Per project een eventuele afwijking van de kaders te beargumenteren;
4. De betaalbaarheidskaders die van toepassing zijn^[1] te vermelden in de kaderstellingen van ruimtelijke ordening projecten;
5. Het hierboven genoemde betaalbaarheidskader met een zo klein mogelijke afwijking te handhaven, per project;
6. Een Woningbank bij te houden en deze ieder half jaar te delen met de raad: Een woningbank is een totaaloverzicht van de hoeveelheid sociale (=sociale huur & prijsgrens 250k), middeldure (=middenhuur & prijsgrens 355k) en dure woningen (> middenhuur & prijsgrens >355k) bij gemeentelijke projecten,

Ad. 1. 5.2

Ad. 2. 5.2

Ad. 3. 5.2

Ad. 4. 5.2

Ad. 5. 5.2

Ad. 6.

5.2

5.2

Een 5.2 voorbeeld is het project Pietersbergseweg 14 in Oosterbeek. Daar is een kaderstelling geweest in de raad op 29 juni 2022. Daar zouden 16 woningen komen (12 in de middenhuur en 4 in de sociale huur). 5.2

Belangrijke eis was dat parkeren op eigen terrein moest, dus een parkeergarage.

5.2

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Volgende stap zou vaststellen bestemmingsplan zijn. Maar de bouwkosten zijn gestegen en het project kan nu (voorlopig) niet meer gerealiseerd worden. Zo ging vorig jaar in een paar maanden de prijs van beton erg omhoog en werd de parkeerkelder daarmee 75.000 euro duurder, enz..

Dus in theorie zou dit plan dan op het gevraagde lijstje van de raad staan, want kaderstelling is geweest. Maar in de praktijk is dit project (met deze goedkope woningen) er niet en komen die er (voorlopig) ook niet. 5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| Beleid Ruimtelijk Domein

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Telefoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e [@renkum.nl](mailto:5.1.2e@renkum.nl)



Gemeente Renkum

Telefoon (026) 33 48 111

Postbus 9100

6860 HA Oosterbeek

Bezoekadres Generaal Urquhartlaan 4, Oosterbeek

www.renkum.nl

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

Verzonden: zondag 28 mei 2023 09:12

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

Onderwerp: Motie as woe

Hoi,

Kreeg een foutmelding bij de eerste keer versturen , dus wellicht nu twee keer...

Gr Daniëlle

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

^[1] In verband met geldende kaders ten tijde van planvorming

5.1.2e

Van: Danielle van Bentem
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 07:49
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Fwd: Even een update over de Valkenburcht

Hoi 5.1. ,

Hierbij de reactie van Norbert richting andere fracties nav jouw betoog aan hem.

Gr Daniëlle

----- Oorspronkelijk bericht -----

Onderwerp: Even een update over de Valkenburcht

5.1.2i

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Groets, fijne dag nog!

Norbert



[De Tuinen van MergenMetz](#)

[ClearChox](#)

Groentenambassadeur [Nederlandse Keuken](#) (ook bekend als Dutch Cuisine)

M: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 13:36
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Annotatie raadsvergadering 31 mei
Bijlagen: Motie van treurnis VVD d66 - communicatiepatronen.docx; Motie vreemd Fractie John Bartels mbt onderhoud en beheer gemeentelijke monumenten & kunstvoorwerpen 2023.pdf; Motie vreemd Fractie John Bartels - Bijen Maandblad voor imkers januari 1994 - pag. 12 etc. Bijenmonument Renkum.pdf; Motie vreemd Fractie John Bartels mbt migratieproblematiek 2023 gem. Renkum.pdf; Motie D66 - PvdA - GroenLinks De Valkenburcht_ Betaalbaar wonen in Renkum.docx; ANNOTATIES RAAD 31 mei 2023.docx

Ter info

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e | Beleid Ruimtelijk Domein
 werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag
 Telefoon: 5.1.2e E-mail: 5.1.2e [@renkum.nl](mailto:5.1.2e@renkum.nl)



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 @renkum.nl>
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 13:29
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: FW: Annotatie raadsvergadering 31 mei

Dag 5.1.2e en/of 5.1.2e,

Kennen jullie deze? Kunnen jullie nog contact leggen Danielle of is dat al gelegd.

Bvd en groet,
 5.1.2e

Van: Juul Cornips <j.cornips@renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 16:59
Aan: Agnes Schaap <a.schaap@renkum.nl>; John Bartels <info@johnbartels.nl>
CC: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>; Joa Maouche <j.maouche@renkum.nl>; Marinka Mulder <m.mulder@renkum.nl>; Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: Annotatie raadsvergadering 31 mei

Dag Agnes en John,

Bijgaand de concept-annotatie voor de raadsvergadering van morgenavond. Zoals besproken zal John de vergadering openen en het eerste gedeelte voor zijn rekening nemen.

De volgende moties zijn aangekondigd:

- Motie mbt beheer en onderhoud gemeentelijke kunstwerken (motie vreemd, ingediend door FJB)
- Motie mbt Migratieproblematiek (motie vreemd, ingediend door FJB)

- Motie van treurnis mbt communicatiepatronen (ingediend door VVD en D66)
- Motie agendapunt 5, kaderstelling Valkenburcht (ingediend door D66, GL en PvdA)

De fractie van GB heeft vragen ingediend voor het vragenuur (deze zijn al toegestuurd).

Uiteraard neem ik de vergaderorde graag ook nog telefonisch met jullie door.

Met vriendelijke groet,

Juul Cornips | Griffier | Griffie

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon 06- 40 14 67 02
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

ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

	Voorzitter	Mevrouw A.M.J. Schaap	
	Verslag	De heer J. Cornips	
	Raadsgriffier	De heer J. Cornips	
	Raadsleden	De heer T.H.J. Bartels De heer F.T.M. Cuppen Mevrouw S.R.E. Engelsma Mevrouw D.L. Firet De heer B. Harmsen De heer W. Hoge De heer O.H. Hollink De heer F.R. Huizinga Mevrouw L.A. Jansen Mevrouw M. Jansen De heer P.G. Janssen Mevrouw F. de Martelaere-van den Broeke De heer N.L. Mergen-Metz De heer E.H. Miedema Mevrouw F.J. Mijnhart De heer T.N.H Modderkolk De heer M. Mudde Mevrouw A. Nijeboer Mevrouw I. van Seters Mevrouw M. Smits-Jansen De heer O.P. Velthuizen Mevrouw H.J. Weeda	Fractie John Bartels D66 GroenLinks D66 PvdA VVD VVD GemeenteBelangen GroenLinks GemeenteBelangen GemeenteBelangen CDA GroenLinks GroenLinks D66 GemeenteBelangen PvdA GemeenteBelangen GroenLinks VVD GemeenteBelangen PvdA
	Portefeuillehouders	Mevrouw C.D. van Bentem De heer J. Maouche Mevrouw M. Mulder	
Afwezig met kennisgeving	Mevrouw Y.J.E.M. Litjens	Omzien naar Elkaar	

De raadsvergaderingen kunnen worden nageluisterd op raad.renkum.nl.

Buiten reikwijdte verzoek

ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek

ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek

5 Kaderstelling Valkenburcht.

Geadviseerd besluit:

1. De (ruimtelijke) kaders voor het project Valkenburcht vast te stellen
2. Het stedenbouwkundig ontwerp Valkenburcht vast te stellen
3. Kennis te nemen van het participatieverslag Valkenburcht.

D66, PvdA en GL dienen de motie 'Betaalbaar wonen in Renkum' in.

Eerste termijn

Wie wil het woord voeren in de eerste termijn?

- Wethouder Van Bentem reageert op de inbreng en beantwoordt de vragen.

Tweede termijn

Wie wil het woord voeren in de tweede termijn?

- Wethouder Van Bentem reageert op de inbreng en beantwoordt de vragen.

Besluitvorming

- In stemming brengen van het voorstel.

Buiten reikwijdte verzoek

ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek



ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek



ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek

ANNOTATIE

Raadsvergadering 31 mei 2023

Buiten reikwijdte verzoek



Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 11 mei 2023 11:39

Aan: 5.1.2e @renkum.nl>

CC: 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: RE: Lijst_lopende_moties_Voorjaar_2023

Dag 5.1.2e,

Motie 23. Valkenburcht = afgerond. Het project staat nu geagendeerd bij de raadscommissie van 16 mei aanstaande.

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 11:17

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

Onderwerp: RE: Even een update over de Valkenburcht

En tenslotte hier ook nog reactie....

Ad 1. *'je kunt rekening houden met huidige bewoners (dus bijv nu 140 service, straks 140 service), vigerend beleid is 50% betaalbaar'*. 5.2 Als Valkenburcht Beheer BV met een motie als deze terug gaat naar 140 appartementen heb je minder appartementen gerealiseerd, de wel gerealiseerde appartementen zijn groter en nog duurder en je hebt 0 betaalbare appartementen gerealiseerd.

Ad 2. 5.2

Zie in de bijlage de memo die de 220 appartementen en 60 zorgunits onderbouwd. Er is ook een schets van de indeling van het terrein/gebouw. Die moet ik nog inscannen, heb ik alleen hardcopy. Planologisch kan dit dus, 5.1.2e heeft dat ook getoetst. En het bestemmingsplan biedt dus veel meer ruimte voor bebouwing dan dat nu benut is. 5.2

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 31 mei 2023 10:13

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

Onderwerp: FW: Motie as woensdag (betaalbaar wonen)

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Geheid dat vanavond rondom deze motie geïnformeerd wordt wanneer het programma wonen in de raad komt (waarin dan hardere uitspraken over beleid betaalbaarheid staan). Is daar een planning voor?

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 31 mei 2023 09:58

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

CC: 5.1.2e@renkum.nl>; 5.1.2e@renkum.nl>

Onderwerp: RE: Motie as woensdag (betaalbaar wonen)

Voor de zekerheid... hebben PvdA en D'66 de reactie van 5.1.2e ook? 5.2

Verder zijn een aantal van deze punten ook al geadresseerd in de raadsbrief die afgelopen vrijdag verzonden is. Daarin is aangegeven dat de 75% ambitie nu onderzocht wordt. Deze motie loopt daar eigenlijk op vooruit. Wellicht leidt deze brief ook nog tot aanpassingen?

Ik ben zelf vandaag grootste deel van de dag ook beschikbaar voor PvdA, D'66 of anderen om de motie eventueel te bespreken als daar behoefte aan is.

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 10:45

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

CC: 5.1.2e@renkum.nl

Onderwerp: RE: Valkenburcht

Dank jullie wel allemaal,

Ik zou graag nog een paar dingen toevoegen...

Ad 1. 5.2
Zeg maar circa 140 appartementen met service (=dure categorie) in 3 gebouwen en circa 40 appartementen betaalbaar in 1 gebouw. Valkenburcht Beheer BV heeft altijd gezegd dat ze die extra 40 appartementen met service juist nodig hebben om de service ook voor de toekomst in de lucht te kunnen houden. De servicekosten worden omgeslagen per m2 dus de vraag is wel of het om het aantal woningen gaat of meer de totale m2 BVO. Minder woningen betekent dan hogere servicekosten = nog minder betaalbaar.

Ad 2. 5.2
In het raadsvoorstel is het volgende overzichtje opgenomen om aan te geven dat het lastig is om een stevig uitgangspunt te bepalen voor de toename van het aantal woningen. De 172 appartementen bij aankoop zijn dus ook de vergunde appartementen. 5.2

	Appartementen	Woonzorg-units
Valkenburcht bij aankoop groot aantal appartementen door Valkenburcht Beheer BV	172	0
Na samenvoegingen appartementen	140	0
Na omzetting appartementen naar woonzorg-units	124	34
Dit Raadsvoorstel	184	28
Benadering huidige mogelijkheden binnen bestemmingsplan	220	60

Ad 3. 5.2

Ad 4. Dit is inderdaad ook voor Valkenburcht grote reden tot zorg. Zij geven herhaaldelijk aan niet die vertraging te kunnen hebben. Met name richting de huidige bewoners is dit een groot pijnpunt. Ze willen niet opnieuw voor een kaderstelling gaan. Hiermee sorteren ze dus voor op een bouwaanvraag binnen het bestemmingsplan (= alleen maar dure appartementen met service in flat met ongeveer dezelfde verschijningsvorm als nu). Of het raadsvoorstel met moties moet toch nog ruimte bieden voor een uitwijk (bijvoorbeeld de motie ; alle appartementen boven 140 moeten 50% betaalbaar zijn, in dat geval zouden ze terug kunnen gaan naar 140 grotere appartementen. Maar let wel: dan worden de appartementen dus nog duurder en hebben we 0 betaalbare appartementen).

Ad 5. 5.2 Ik hoor van 5.1.2e dat er veel reuring is en mogelijk nog brieven aan raadsleden binnen komen vanuit bewoners vandaag of morgen.

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 15 mei 2023 11:15

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

Onderwerp: FW: antwoord op jouw vraag.

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 11 mei 2023 16:24

Aan: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>; Juul Cornips <j.cornips@renkum.nl>

CC: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: RE: VRAAG AAN JUUL FW: Aanvulling op participatieverslag

Dag, ik heb het bij Valkenburcht Beheer BV neer gelegd en zij zullen geen brief sturen. Het wordt dus mondeling.

Het is de afgelopen weken ook rustig gebleven vanuit omwonenden en andere criticasters, dus het kan zijn dat de noodzaak minder hoog was dan dat ik hem n.a.v. de omwonendenbijeenkomst op 20 april inschatte. We gaan het komende week zien.

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

Verzonden: dinsdag 2 mei 2023 13:19

Aan: Juul Cornips <j.cornips@renkum.nl>

CC: 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>; 5.1.2e @renkum.nl>

Onderwerp: RE: VRAAG AAN JUUL FW: Aanvulling op participatieverslag

Hoi Juul,

Inderdaad een goede optie.

@5.1.2e we kunnen er ook voor kiezen de raad mondeling hierover te informeren?

Gr danielle

5.1.2e

Van: Danielle van Bentem
Verzonden: maandag 15 mei 2023 13:00
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Fwd: Bevestiging aanmelding inspreken: Raadscommissie vergadering 16 mei 2023
(Kaderstelling Valkenburcht)

Hier hebben we al een inspreker

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)



Gemeente Renkum

Onderwerp	Raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht			
Voorgestelde besispunten				
1. Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht				
Datum	12 april 2023	Ja	Nee	
Kenmerk		Openbaar	X	
Team	Team Regie & Projecten	Bevat raadsvoorstel	X	
Steller	5.1.2e	<i>Is er een akkoord op dit voorstel gegeven?</i>		
Portefeuillehouder	C.D. van Bentem	Ja	Nee	Paraaf
Programma begroting	NVT	Financieel advies	X	
<i>Waar moeten de stukken ondertekend worden?</i>		Juridisch advies	X	
Stuk	Paginanummer	P&O advies		X
		Paraaf hoofd		
		Paraaf directeur		
Concerncontroller	5.1.2e			
Secretaris	5.1.2e	Hamervoorstel / Bespreekvoorstel		
Burgemeester en wethouders		Akkoord	Bespreeken in college	Paraaf
Burgemeester A.M.J. (Agnes) Schaap		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder J. (Joa) Maouche MSC		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder M.A. (Marinka) Mulder		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wethouder C.D. (Daniëlle) van Bentem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Datum vergadering	18 april 2023			
Agendapunt				
Besluit				

Voorstel

Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Inleiding

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Argumenten

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Kanttelingen

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Draagvlak

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Aanpak/Uitvoering

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Communicatie

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Financiële consequenties

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Juridische consequenties

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Personele consequenties

Verdere stappen nemen in de ontwikkeling van dit project betekent ook dat voortzetting van ambtelijke inzet vanuit de verschillende beleidsvelden vereist is.

WMO-aspecten

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Gezondheid

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Effect op vermindering regeldruk

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Standpunt O.R.

Onderwerp

Raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Datum

12 april 2023

Kenmerk

Pagina

2 van 3

Niet van toepassing.

Alternatieven

Wij verwijzen naar de inhoud van bijgevoegd concept raadsvoorstel.

Bijlagen

Concept raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht met de volgende bijlagen:

1. Stedenbouwkundig Ontwerp Valkenburcht, 29 september 2022
2. Pre-toets Valkenburcht te Oosterbeek, 30 april 2021
3. Participatieverslag Valkenburcht, 4 oktober 2022
4. Verslag bijeenkomst CRK 3 oktober 2022, .4 oktober 2022
5. Beoordeling WAC, 23 september 2022
6. Bomenkaart, 29 september 2022
7. Parkeervisie De Valkenburcht, 28 september 2022
8. Parkeerbalans De Valkenburcht, 21 september 2022
9. E-mail Valkenburcht Beheer BV, Onderwerp Beantwoording vraag Motie Vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht

Onderwerp

Raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Datum

12 april 2023

Kenmerk

Pagina

3 van 3



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Team Regie en Projecten

Nummer

Kenmerk

Raad d.d.
31-05-2023

Paragraaf begroting

Portefeuillehouder
C.D. (Daniëlle) van Bentem

Steller

5.1.2e

Datum

12 april 2023

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Geadviseerd besluit

1. De (ruimtelijke) kaders voor het project Valkenburcht vast te stellen
2. Het stedenbouwkundig ontwerp Valkenburcht vast te stellen
3. Kennis te nemen van het participatieverslag Valkenburcht

Toelichting op beslispunten

Aanleiding

[De huidige Valkenburchtflat is sterk verouderd, niet duurzaam en toe aan vernieuwing. Op zoek naar een manier om deze vernieuwing met kwaliteit uit te voeren is er een stedenbouwkundig plan gemaakt. Na een discussie in de raad en gesprekken tussen Valkenburcht Beheer BV en de gemeente is nu het voorstel van Valkenburcht Beheer BV gekomen om 7 betaalbare woningen op te nemen in het plan.](#)

De huidige Valkenburcht bestond uit 172 woonappartementen (door samenvoegen zijn dat er nu 140) met servicevoorzieningen en diensten. In 2012 zijn van de 140 appartementen 16 omgebouwd tot een revalidatiecentrum voor kortdurende zorg met 34 plaatsen. Inmiddels is de revalidatiefunctie recentelijk door de zorgverlener opgeheven, de nachtzorg is overgenomen door een andere partij.

Het gebouw is gelegen aan de Valkenburglaan 35 te Oosterbeek.

Het gebouw loopt op zijn laatste benen en voldoet niet langer aan de eisen van de huidige tijd. De betaalbaarheid van de huidige bewoners komt steeds verder onder druk te staan door de stijgende energie-, onderhouds- en personeelskosten. Uit onderzoek is gebleken, dat renovatie en hergebruik financieel geen haalbare opties zijn.

Het bestemmingsplan geeft de ruimte om binnen de huidige contouren gestapelde woningbouw te realiseren, waarbij geen maximum geldt voor het aantal woningen en de betaalbaarheid daarvan. Buiten de huidige contouren laat het bestemmingsplan 5800 m² bruto vloeroppervlak toe t.b.v. maatschappelijke voorzieningen. Binnen het huidige bestemmingsplan kunnen derhalve op realistische wijze circa 220 woningen worden gerealiseerd, plus ca 60 zorgwoningen met bijbehorende faciliteiten.

Echter, daarmee wordt niet de optimale ruimtelijke kwaliteit behaald, zoals in de landgoederenvisie van de gemeente wordt gewenst.

Er is een plan ontwikkeld, dat erop gericht is die ruimtelijke kwaliteit wel te behalen. Het plan voorziet in de vervanging van het huidige gebouw door een viertal losstaande appartementsgebouwen in een open landschap (aansluitend bij de landgoed-karakteristiek).

In de gebouwen worden 177 woonappartementen gerealiseerd met een collectief servicepakket, 7 betaalbare huurappartementen zonder collectief servicepakket bedoeld voor mensen met een cruciaal beroep bij voorkeur werkend bij de Valkenburcht, en een zorgfunctie met 28 units. De zorgfunctie borgt voor de bewoners op het terrein plotselinge zorg in noodgevallen (nachtdienst). Door het efficiënter ruimtegebruik worden meer appartementen gebouwd dan in het huidige gebouw, maar aanmerkelijk minder dan het bestemmingplan toestaat.

Valkenburcht Beheer BV is eigenaar van het overgrote deel van de appartementen. De VvE Parkflat de Valkenburcht heeft Valkenburcht Beheer gevraagd het voortouw te nemen voor de vervangende nieuwbouw.

Plangebied

Het plangebied is het perceel kadastraal bekend gemeente Oosterbeek, sectie B, nummer 793.



Locatie Valkenburcht

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

2 van 17



Huidige Valkenburcht in vogelvlucht

Doorlopen proces tot nu toe

April 2021 is het door Valkenburcht Beheer BV ingediende plan voor sloop en nieuwbouw ambtelijk en integraal beoordeeld op de wenselijkheid voor de leefomgeving. Dit is gebeurd aan de hand van ons beleid (middels een zogenaamde pre-toets). Het initiatief is beoordeeld als 'klaar voor de volgende stap' waarbij het plan als kansrijk is aangemerkt maar waarin er ook aandachtspunten zijn aangegeven, met name op het gebied van (de diversiteit van) het woonprogramma en parkeren (de pre-toets is toegevoegd als bijlage 2). Valkenburcht Beheer BV had ten tijde van de pre-toets al ruimschoots overleg gevoerd met de huidige bewoners. Zonder de steun van hen had het immers geen zin een dergelijke ontwikkeling in te zetten. Ook met de naburige agrariër waren de plannen al doorgenomen.

Januari 2022 is een haalbaarheidsovereenkomst gesloten waarin is overeengekomen samen de haalbaarheid van het plan te onderzoeken. Naast de haalbaarheidsovereenkomst is ook een participatieplan gemaakt als leidraad voor het participatieproces.

Vervolgens is Valkenburcht Beheer BV in samenwerking met de gemeente aan de slag gegaan met het onderzoeken van de haalbaarheid. Naast de benodigde ruimtelijke onderzoeken, betreft dit ook het draagvlak bij de direct belanghebbenden. Het plan heeft aan de hand van de zorgen en wensen van bewoners en omwonenden, alsmede de opmerkingen in de pre-toets, meerdere aanpassingen ondergaan. Door te kiezen voor het concept met vier afzonderlijke woontorens wordt de Valkenburcht interessanter voor een breder publiek. In gebouw A bevinden zich de voorzieningen en is het serviceniveau hetzelfde als in de huidige Valkenburcht. De zorgcomponent heeft een plek in gebouw B. Gebouw C en D zijn verder weg van de voorzieningen en zijn gericht op zelfstandig

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

3 van 17

wonen in het groen, met faciliteiten op het terrein. In tegenstelling tot de huidige situatie waarbij het vrijwel onmogelijk is mensen onder de 75 jaar te 'verleiden' in De Valkenburcht te komen wonen, is de verwachting dat de nieuwbouw wél aansluit op de wensen van een breder publiek: mensen van middelbare leeftijd (45-65 jaar), jongere senioren (65-75 jaar) en oudere senioren (75+). Gaandeweg is het ontwerp verder ingevuld en gedetailleerd.

Het plan is voor kaderstelling ingebracht in de raad van 23 november 2022. Er bleek nog onvoldoende draagvlak te zijn. Het raadsvoorstel is daarop ingetrokken en er is een motie aangenomen om:

1. Opnieuw met de initiatiefnemer in gesprek te gaan over het inpassen van 50 procent betaalbare woningen, waar het de extra toe te voegen woningen betreft;
2. De raad te informeren over de uitkomsten van dit gesprek.

Rondom deze raadsvergadering zijn ook enkele brieven en een anoniem manifest binnengekomen.

Naar aanleiding van de discussie in de raadsvergadering is er een raadsbezoek aan de Valkenburcht georganiseerd. Vanuit de wens om onnodige vertraging te voorkomen is de Valkenburcht ook geagendeerd op de raadsontmoeting van februari 2023. Door een ongelukkige formulering van het agendapunt werd de verwachting gewekt dat er een aangepast plan zou worden gepresenteerd, terwijl dit er nog niet was. Daarom is de agendering bij de raadsontmoeting weer ingetrokken. Gecommuniceerd is af te wachten tot er een daadwerkelijk resultaat ligt, voortkomend uit de gesprekken.

De gesprekken tussen wethouder en initiatiefnemer hebben nu geleid tot een voorstel van De Valkenburcht als reactie op de motie (dit voorstel is toegevoegd als bijlage 9).

Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan de kaderstelling is toegevoegd als bijlage 1. Dit stedenbouwkundig plan is in feite niet aangepast. Duidelijk is geworden dat met het aanpassen ook het verkregen interne draagvlak bij de bewoners van de Valkenburcht zou verdwijnen. De programmering binnen het stedenbouwkundig plan wordt dus wel aangepast, waarbij 7 betaalbare huurappartementen deel gaan uitmaken van het plan. Het participatieproces tot nu toe is weergegeven in een participatieverslag (bijlage 3) en blijft doorlopen.

Beoogd effect

Met dit raadsvoorstel vragen wij u het stedenbouwkundig ontwerp inclusief daarin opgenomen beeldkwaliteit vast te stellen (bijlage 1). Hiernaast vragen wij u de (ruimtelijke) kaders, zoals hieronder aan gegeven, vast te stellen. Tenslotte vragen wij u kennis te nemen van het participatieverslag (bijlage 3). De vastgestelde kaders en het stedenbouwkundig ontwerp zullen de basis vormen voor een samenwerkingsovereenkomst (anterieure overeenkomst) en het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan, waarna de bestemmingsplanprocedure kan worden begonnen.

Alhoewel het besluiten over een kaderstelling, volgens de in juni 2022 vastgestelde RO processen, een bevoegdheid van het college van B&W is, brengen wij dit specifieke plan toch graag ter besluitvorming naar de Raad. Dit omdat het met de (her)bouw van 184 woningen en 28 zorgunits een omvangrijk plan betreft en omdat het op een enkel aspect niet eenduidig passend is binnen de reeds geldende kaders voor de gemeente Renkum.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

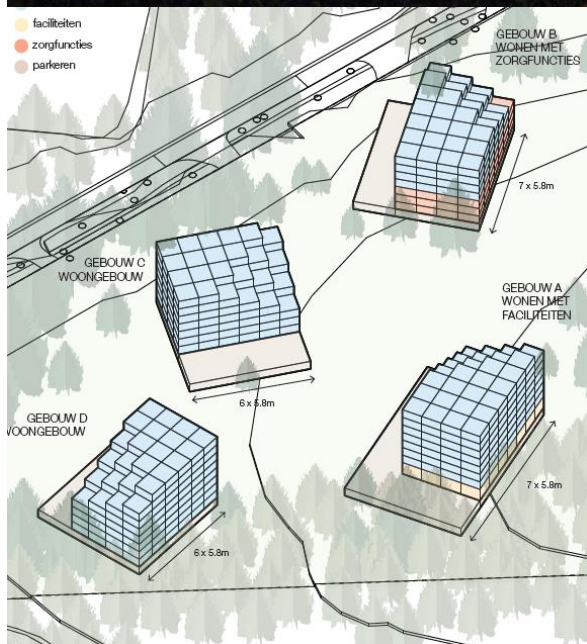
Kenmerk

Pagina

4 van 17

Het Stedenbouwkundig ontwerp

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft de eerste versie van het stedenbouwkundige plan als onderdeel van de pre-toets beoordeeld (zie bijlage 2). Het was een zeer positieve beoordeling. De aandachtspunten, met name aangaande natuur/groen en parkeren hebben hun beslag gekregen in het verdere ontwerp- en detailleringproces. Vervolgens is het herziene ontwerp op 3 oktober 2022 opnieuw in de CRK besproken. Het verslag is toegevoegd als bijlage 4. Het stedenbouwkundig plan is 23 september 2022 ook beoordeeld door de Woon Advies commissie (WAC). Het verslag is toegevoegd als bijlage 5. Deze beoordelingen laten blijken dat het project op de juiste koers zit. De geplaatste adviezen worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Het vast te stellen stedenbouwkundig ontwerp is toegevoegd als bijlage 1.



Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

5 van 17

Vast te stellen kaders

De volgende (ruimtelijke) kaders worden voorgesteld om vast te stellen. De toelichting vindt u onder het kopje "Argumenten".

Algemene kaders

Passend binnen wetgeving en beleid

1. De geldende relevante ruimtelijke wetgeving en beleid is van toepassing op het project. Het project geeft op de diverse beleidsterreinen goede invulling aan het regionaal en gemeentelijk beleid.

Financieel gedekt

2. De kosten die de gemeente maakt door te werken aan het project worden vergoed vanuit het project. Dit is vastgelegd in de haalbaarheidsovereenkomst en wordt voor de vervolgfases vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Ruimtelijke kaders

Wonen

3. In het project worden gerealiseerd:
 - a. 184 woonappartementen
 - b. 28 woonzorg kamers (>ZZP-3)

Deze getallen kunnen nog enigszins gewijzigd worden als gevolg van verdere gewenste aanpassingen in het ontwerp waarbij het aantal woningen maximaal 5% en het aantal zorg-kamers maximaal 10% mag afwijken van bovengenoemde aantallen.

4. De Valkenburcht bestaat uit vier losse gebouwen die gezamenlijk een ensemble vormen.
 - De maximale hoogte van gebouw A (8 lagen) wordt 28 meter ten opzichte van het maaiveld. De bruto footprint van het gebouw is ca. 1200 m².
 - De maximale hoogte van gebouw B (7 lagen) wordt 24 meter ten opzichte van het maaiveld. De bruto footprint van het gebouw is ca. 1200 m².
 - De maximale hoogte van gebouw C (7 lagen) wordt 24 meter ten opzichte van het maaiveld. De bruto footprint van het gebouw is ca. 1000 m².
 - De maximale hoogte van gebouw D (8 lagen) wordt 26 meter ten opzichte van het maaiveld. De bruto footprint van het gebouw is ca. 1000 m².
5. De gebouwen krijgen uiteenlopende serviceplannen waardoor de diversiteit bevordert wordt.
6. 177 woningen vallen in de categorie 'duur'. 7 woningen vallen in de categorie 'betaalbare huur'.
7. Het staat de ontwikkelaar vrij om de woningen in de categorie 'duur' als huur dan wel koop in de markt te zetten. De 7 woningen in de categorie 'betaalbaar' worden als huur in de markt gezet.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

6 van 17

8. Woningen die te koop dan wel huur worden aangeboden, worden eerst lokaal aangeboden.
9. De vormgeving van de gebouwen zal verder worden uitgewerkt waarbij de door CRK en WAC gemaakte opmerkingen worden meegenomen.

Zorg

10. De aard van de woonzorg-kamers wordt niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie, waarmee feitelijk bedoeld wordt dat de geboden zorg onder de Zorgverzekeringswet of Wet langdurige zorg vallen.

Verkeer en parkeren

11. De Valkenburcht blijft ontsloten aan de Valkenburglaan.
12. Het aantal aansluitingen op de Valkenburglaan wordt terug gebracht van vijf naar drie.
13. Er worden geen nieuwe aansluitingen op de Valkenburglaan gerealiseerd.
14. Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de parkeernormen uit CROW publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren
15. De parkeerplaatsen voor bezoekers zullen altijd openbaar toegankelijk zijn.
16. Het laden van elektrische auto's wordt mogelijk gemaakt volgens bouwbesluit.
17. Voor de inrichting van de parkeervoorzieningen zal een matenplan overlegd worden. De maatvoering van de parkeerplaatsen moet voldoen aan de ontwerprichtlijnen ASVV 2021 of NEN2443 bij de parkeergarage/-kelder.
18. Met Valkenburcht Beheer BV zal verder invulling gegeven worden aan een deugdelijke invulling en vormgeving van het fietsparkeren op het perceel. De CROW publicatie 317-Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie richtlijn is hierbij geldend.

Groen

19. Het Stedenbouwkundig Ontwerp (bijlage 1) en de bomenkaart (bijlage 6) met daarin de inventarisatie van te behouden, te kappen en te planten bomen vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van het groen. Met Valkenburcht Beheer BV zal het landschaps- en beplantingsplan verder uitgewerkt worden om deze optimaal invulling te laten geven aan de beginselen van natuurinclusief bouwen.
20. De laanbomen aan de Valkenburglaan blijven behouden.

Riool en water

21. Het effect van de woningen op het riool zal onderzocht worden. Capaciteit van het vuilwaterriool is een randvoorwaarde voor de ontwikkeling. In de samenwerkingsovereenkomst zal worden opgenomen dat eventuele kosten voor aanpassing van het riool voor rekening komen van de projectontwikkelaar.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

7 van 17

22. Het regenwater wordt niet aangesloten op de riolering. Ten behoeve van berging en infiltratie wordt er rekening gehouden met ruimte op eigen terrein.

Duurzaamheid

23. Alle woningen zullen voldoen aan de BENG eisen.
24. Het Ontwerp (bijlage 1) vormt de basis voor hitte- en droogtebestendig bouwen. Met Valkenburcht Beheer BV wordt verder gewerkt aan de uitwerking van de gebouwen: naast verwarmen moet er aandacht zijn voor verkoelen.

Argumenten

Hierna volgt de bijbehorende uitleg en argumentatie aangaande de gestelde kaders. Voordat we in gaan op het beleid is het belangrijk om de uitgangssituatie te duiden in een aantal punten:

- Het huidige gebouw gaat qua onderhoudsstaat met forse schreden achteruit en is niet duurzaam. De energie-, onderhouds- en personeelskosten blijven jaarlijks stijgen, terwijl het huidige gebouw niet meer voldoet aan de wensen van nieuwe bewoners. De betaalbaarheid van het huidige gebouw voor de huidige bewoners staat daarmee sterk onder druk.
- Onderzoek heeft uitgewezen dat hergebruik en renovatie financieel geen haalbare optie is. Dat betekent dat de sloop van de huidige woningen, die nog wel een bepaalde waarde vertegenwoordigen, in feite het vertrekpunt is voor de financiële vervangingskosten. Om het huidige serviceniveau betaalbaar te houden voor de huidige bewoners is een uitbreiding van het aantal woningen daarom noodzakelijk;
- Het bestemmingsplan geeft de ruimte om binnen de huidige contouren gestapelde woningbouw te realiseren, waarbij geen maximum geldt voor het aantal woningen en de betaalbaarheid daarvan. Buiten de huidige contouren laat het bestemmingsplan 5800 m² bruto vloeroppervlak toe t.b.v. maatschappelijke voorzieningen. Binnen het huidige bestemmingsplan kunnen derhalve op realistische wijze circa 220 woningen worden gerealiseerd, plus ca 60 zorgwoningen met bijbehorende faciliteiten. De basis voor een nieuw bestemmingsplan is daarom de gedachte dat initiatiefnemer en gemeente door samenwerking een veel hogere ruimtelijke kwaliteit kunnen bewerkstelligen op deze locatie.

Wonen

De Woonagenda subregio Arnhem e.o. 2021 t/m 2023, de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen 2023 en de Nota Wonen gemeente Renkum 2019 zijn afgewogen. Ook het zeer recente woonbehoefteonderzoek van Companen (maart 2023) is meegenomen in de afweging.

De Gemeente Renkum zet in de Nota Wonen in eerste instantie in op de toevoeging van grondgebonden woningen in Oosterbeek, met eventuele uitzonderingen richting appartementen zoals een transformatie van een bestaand pand waar geen mogelijkheid is voor het realiseren van grondgebonden woningen. Dit is zo'n pand, allereerst omdat de ontwikkeling voornamelijk vervanging behelst en het uitgangspunt is dat de huidige bewoners eenzelfde soort woning,

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

8 van 17

concept en service geboden wordt. Kort gezegd: Het gebouw wordt vernieuwd, maar De Valkenburcht blijft bestaan. De bewoners verhuizen mee.

Bij realisatie zal de Valkenburcht 184 appartementen en 28 woonzorg-kamers behelzen. Desalniettemin wordt de voetafdruk verkleind en wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, met name door de openheid van het gebied te vergroten. Het huidige gebouw kent namelijk bijzonder veel inefficiënte ruimte.

Gebouw A en D zullen 8 woonlagen hebben. Gebouw B en C zullen 7 woonlagen hebben. Dit is niet meer dan de huidige Valkenburcht. De reden waarom de nieuwe gebouwen toch wat hoger worden dan de huidige is vanwege het bouwbesluit. Verdiepingslagen onder het huidige woonbesluit kennen hogere plafonds.

Een van de speerpunten uit de Nota Wonen is 'speerpunt 4: wonen voor ouderen (langer zelfstandig thuis wonen)'. Het zeer recente Woningbehoefteonderzoek 2022-2040 (Companen, maart 2023) bevestigt en kwantificeert dit speerpunt:

- *Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de komende jaren toe. Vooral het aantal 75-plussers neemt sterk toe.*
- *In de praktijk hebben lang niet alle ouderen een zorgvraag. De meeste ouderen wonen ook in de toekomst in een gewone woning, eventueel met (kleine) aanpassingen.*
- *De komende jaren zal de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen in verhouding veel toenemen. Enerzijds doordat het aantal ouderen met een zorgvraag toeneemt, anderzijds omdat ook vitale ouderen vaker zullen kiezen voor deze woonvorm. Uit sociale overwegingen en om zelfregie te blijven houden over hun woon(zorg)situatie.*
- *Tot 2040 is in Renkum een groeiende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen van 840 in 2022 naar 1.560 in 2040 te verwachten*

De ontwikkeling van de nieuwe Valkenburcht geeft invulling aan deze behoefte. Momenteel wordt de Valkenburcht door een hoogbejaarde (veelal 85+) doelgroep bewoond; doel van de nieuwe Valkenburcht is om ook een doelgroep van vitale ouderen aan te trekken. Mensen van wie de kinderen het huis uit zijn en op zoek gaan naar een kleinere woning zullen hier terecht kunnen. Deze mensen zijn nog vitaal en zullen op ten duur wellicht lichte zorg nodig hebben: Deze mensen kunnen doorstromen vanuit hun gezinswoningen en in de Valkenburcht langer zelfstandig thuis blijven wonen. De service-invulling van de vier gebouwen is op deze diversificatie ingericht: In gebouw A bevinden zich de voorzieningen en is het serviceniveau hetzelfde als in de huidige Valkenburcht. De zorgcomponent heeft een plek in gebouw B. Gebouw C en D hebben een beperkte service en zijn gericht op zelfstandig wonen in het groen, met dus op het terrein aanwezige faciliteiten. De typologie van woningen wordt ondersteunend aan een mix van doelgroepen. Er komt een brede typologie aan woningen in de nieuwbouw, variërend qua afmetingen van circa 75 tot 140 m². Deze types bevinden zich op alle etages van de diverse gebouwen.

Het concept van de Valkenburcht blijft ongewijzigd, de huidige bewoners krijgen in het nieuwe gebouw een vergelijkbare service voor een vergelijkbare prijs aangeboden. Dit is ook een voorwaarde die de huidige bewoners logischerwijs stellen. Om daarbij het dekken van de kosten van sloop van het bestaande en nieuwbouw naar moderne maatstaven, financieel mogelijk te maken is het noodzakelijk om meer oppervlakte woning toe te voegen. De bijdrage aan de servicekosten wordt namelijk aan de hand van het aantal gehuurde m² bepaald. In verhouding tot

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

9 van 17

de huidige situatie zal het aantal m² gehuurde oppervlakte woning toenemen terwijl het aantal m² collectieve inefficiënte ruimte zal afnemen.

Naast bovenstaande financiële reden is het toevoegen van appartementen zonder service-concept voor De Valkenburcht ook onwenselijk omdat er zo een tweedeling ontstaat binnen de bewoners. In de praktijk zal dit ook tot een onwerkbaar situatie leiden wanneer sommige bewoners wel van de services gebruik mogen maken en anderen niet (bijvoorbeeld toegang tot de ontmoetingsruimte). Bewoners van de Valkenburcht kiezen bewust voor de collectiviteitsgedachte die samenhangt met de individuele servicekosten.

In de huidige Valkenburcht vallen alle appartementen door de servicekosten in de dure categorie. Wanneer in lijn met bovenstaande, ook alle nieuwe appartementen met service-concept worden toegevoegd heeft dit tot gevolg dat alle appartementen in de dure categorie vallen. Deze situatie is het belangrijkste onderwerp van discussie geweest in de raadsvergadering van 23 november 2022. De volgende motie is ingebracht:

1. Opnieuw met de initiatiefnemer in gesprek te gaan over het inpassen van 50 procent betaalbare woningen, waar het de extra toe te voegen woningen betreft;
2. De raad te informeren over de uitkomsten van dit gesprek.

Valkenburcht Beheer BV geeft in haar voorstel aan dat zij van mening is dat er bij het bepalen van hoeveel woningen zij met de realisatie van het plan toevoegen, uitgegaan moet worden van haar bestaande rechten vanuit het bestemmingsplan. Met een stedenbouwkundige analyse heeft zij aannemelijk gemaakt dat er binnen de contouren van het plan circa 220 woningen en circa 60 woonzorg-units gerealiseerd kunnen worden. Daarmee beroept Valkenburcht Beheer BV zich op haar geldende rechten voortkomend uit het bestemmingsplan.

Wanneer er uitgegaan wordt van het feitelijk aantal woningen in plaats van de geldende rechten vanuit het bestemmingsplan is het ook nog lastig te bepalen waar mee gerekend moet worden. Onderstaande tabel geeft het volledige overzicht:

	Appartementen	Woonzorg-units
Valkenburcht bij aankoop groot aantal appartementen door Valkenburcht Beheer BV	172	0
Na samenvoegingen appartementen	140	0
Na omzetting appartementen naar woonzorg-units	124	34
Dit Raadsvoorstel	184	28
Benadering huidige mogelijkheden binnen bestemmingsplan	220	60

Een discussie over welke aantallen als uitgangspunt te hanteren bij het vaststellen van hoeveel woningen Valkenburcht Beheer BV toevoegt, ligt op de loer. Uit de gesprekken tussen gemeente en Valkenburcht Beheer BV is gebleken waar de bewegingsruimte nog zat. Er is besloten te kijken naar de meerwaarde van het voorstel en onderliggende stedenbouwkundige plan van Valkenburcht Beheer BV.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

10 van 17

Valkenburcht Beheer BV stelt voor om 7 appartementen als betaalbare huur voor mensen met een cruciaal beroep bij voorkeur werkend voor De Valkenburcht in het plan op te nemen. Op basis van de volgende argumenten beoordelen wij dit voorstel en het onderliggende plan als een goede uitkomst van de gevoerde gesprekken:

- Het plan geeft invulling aan de woonbehoefte naar geclusterd wonen voor ouderen zoals die in het woonbehoefteonderzoek door Companen is aangetoond en gekwantificeerd;
- Met het bieden van mogelijkheden voor geclusterd wonen voor ouderen, verwachten we een positief doorstromingseffect voor starters op de woningmarkt. Omdat ouderen een kleinere woning vinden waarin ze langer zelfstandig kunnen wonen, komen de eengezinswoningen die ze verlaten vrij. Hierdoor komt een verhuisketen op gang. Op dit doorstromingseffect wordt ingezet door de toegevoegde woningen eerst lokaal aan te bieden. Initiatiefnemer hanteert een toewijzingsbeleid, waarbij er in principe wordt toegewezen in de volgorde:
 - 1) huidige bewoners De Valkenburcht
 - 2) wachtlijstkandidaten
 - 3) inwoners van de gemeente
 - 4) overige kandidaten
- Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw, samenvoegingen, omzettingen naar woon-zorg-kamers en geldende rechten in het bestemmingsplan is moeilijk vast te stellen hoeveel woningen het plan toevoegt. Met het toevoegen van 7 betaalbare appartementen wordt er voldoende tegenmoet gekomen aan de wens van de gemeente om betaalbare woningen toe te voegen;
- Door de betaalbare huurappartementen te koppelen aan werknemers van De Valkenburcht wordt de door Valkenburcht BV gevreesde tweedeling tussen mensen die wel of niet meebetalen aan de service voorkomen. Het collectieve serviceconcept blijft intact waarbij ook de samenhang tussen bewoners en verzorgend/ondersteunend personeel wordt vergroot. Om meer zekerheid te verkrijgen over de verhuurbaarheid van de appartementen is de doelgroep breder omschreven als 'mensen met een cruciaal beroep bij voorkeur werkend voor De Valkenburcht';

De Nota Wonen zet in op appartementen in de nabijheid van het centrum met haar voorzieningen. Alhoewel de Valkenburcht niet dicht bij het centrum ligt, staan wij toch positief tegenover de toevoeging van de extra appartementen op deze locatie. Immers, de unieke karakteristiek van de Valkenburcht is dat er een hoge mate van voorzieningen (winkel, restaurant etc...) geboden wordt en ook zorg op de locatie voorhanden is. Daarbij stoppen er buurtbussen bij de Valkenburcht die naar het centrum en het station rijden.

Zorg

Aan het zorggedeelte wordt de komende maanden nog verder invulling gegeven. Qua financiering zal dit gedeelte (net als in het huidige gebouw) onder de Zorgverzekeringswet of Wet langdurige zorg komen te vallen.

Net als in de huidige situatie zal vanuit het zorggedeelte de nachtdienst worden georganiseerd, waarvoor een bijdrage wordt betaald door de bewoners. De nachtdienst is een soort 'pech onderweg-set' en staat los van eventuele reguliere thuiszorg die door bewoners zelf naar behoefte

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

11 van 17

kan worden georganiseerd. Er is in dit project dan ook geen sprake van Verzorgd Wonen zoals gedefinieerd in de Nota Wonen 2019.

Er worden appartementen toegevoegd, maar door de lokale doorstroming is het mogelijk dat er juist minder beroep op de WMO wordt gedaan. Wanneer senioren van binnen de gemeente doorstromen naar de nieuwe Valkenburcht, zullen deze geen woningaanpassing aanvragen van hun huidige (eengezins)woning. Het serviceconcept is ook dusdanig vormgegeven dat een beroep op zorg pas in een zo laat mogelijk stadium aan de orde is.

Verkeer & parkeren

De planlocatie wordt ontsloten door de Valkenburglaan. De Valkenburglaan is een gebiedsontsluitingsweg. Uit oogpunt van verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming worden op gebiedsontsluitingswegen maar beperkt in- en uitritten toegestaan. Het ontwerp voorziet in het gebruik van drie van de vijf bestaande in- en uitritten. Er worden geen nieuwe in- en uitritten aangelegd. Dit beoordelen wij positief.

In bijlage 7 wordt de parkeervisie en de verkeersgeneratie beschreven. Bijlage 8 is de daarbij behorende berekening omtrent de parkeerbalans.

Het grootste deel van het parkeren vindt plaats in ondergrondse parkeergarages onder de gebouwen. In de parkeergarage hebben mensen een vaste parkeerplaats. Daarnaast vindt er ook parkeren op maaiveld plaats, met name voor bezoekers. De parkeerbalans in het stedenbouwkundig ontwerp voldoet aan de gestelde CROW-normen.

Echter, er is wel gereede twijfel of de CROW-normen en dus het aantal geplande parkeerplaatsen voor deze functie niet te hoog zijn. Dit is gebaseerd op algemene ontwikkelingen rondom mobiliteit enerzijds (verminderend autobezit) en op de ervaringen bij de huidige Valkenburcht anderzijds. Een groot deel van de bewoners van de huidige Valkenburcht is niet in staat om zelfstandig te rijden. Een groot deel van de garageboxen bij de Valkenburcht worden als opslag gebruikt. De kans is aanwezig dat onnodige leegstaande parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hetgeen zonde is van de groene uitstraling en aankleding van de Valkenburcht.

Om dit te voorkomen zal Valkenburcht Beheer BV de parkeerplaatsen gefaseerd realiseren. De parkeerplaatsen die in eerste instantie nog niet gerealiseerd worden, worden groen ingericht, maar wel op een wijze dat de plekken in een later stadium alsnog omgezet kunnen worden naar parkeerplaats (zo worden er bijvoorbeeld geen bomen geplant). Zo wordt de flexibiliteit behouden om extra groen te realiseren (t.o.v. het stedenbouwkundig plan) en indien nodig terug te vallen op de parkeerplaatsen zoals die in het stedenbouwkundig plan staan opgenomen.

In veel andere stedelijke ontwikkelingen bestaat er bij deze werkwijze een risico dat de ontwikkelaar de woningen verkoopt, het aantal parkeerplaatsen niet afdoende blijkt te zijn, maar dat de ontwikkelaar niet meer de verantwoordelijkheid heeft. Daarmee komt het ontstane parkeerprobleem terecht bij bewoners en gemeente. In dit geval is dat risico nihil. De ontwikkelaar Valkenburcht Beheer BV is en blijft eigenaar van het grootste deel van de woningen en blijft de Valkenburcht exploiteren en managen, waarmee zij verantwoordelijk blijft voor de kwaliteit van wonen bij de Valkenburcht.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

12 van 17

De uitwerking van het elektrisch laden moet nog plaatsvinden, waarbij de richtlijnen uit het bouwbesluit dus geldend zijn.

De uitwerking van het fietsparkeren moet nog plaatsvinden, waarbij dus de CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie -richtlijnen geldend zijn.

Groen

De Landgoederenvisie en het Groenstructuurplan zijn betrokken in de beoordeling van de plannen.

De landgoederenvisie geeft voor landgoed De Sonnenberg een aantal kansen weer, waarvan voor deze locatie de volgende van toepassing zijn:

- Bezie de locaties in samenhang met het aangrenzende landschap
- Vergroot de natuurwaarden van het gebied
- Denk in gebouwenensembles. Mocht Parkflat De Valkenburcht op termijn vervangen worden door nieuwbouw, ga dan uit van een open verkaveling

Daarnaast benoemt de landgoederenvisie het belang van het stelsel van monumentale beukenlanen voor het landgoed.

Het project geeft een enorme positieve kans op een verbetering van deze plek, waarbij het huidige flatgebouw plaats maakt voor een gebouwenensemble dat beter past in het landschap. Met onze landgoederenvisie als startpunt voor de ontwikkeling, is de initiatiefnemer tot een hoge ruimtelijke kwaliteit gekomen. Ook de CRK beaamt dit in haar beoordelingen.

Het Stedenbouwkundig Ontwerp (bijlage 1) en met name de plaatsing van de bebouwing in de buitenruimte is gebaseerd op een bomeninventarisatie (bomenkaart, bijlage 6). De impact op bestaande bomen is daarmee geminimaliseerd. Ook richting de bouw wordt er naar gestreefd de impact te minimaliseren. Met dit doel wordt er door Valkenburcht Beheer BV een Bomen Effect Analyse (B.E.A.) opgesteld.

Binnen onze gemeente willen wij alle kansen benutten om de biodiversiteit te vergroten. Gezien de ligging van het gebied op de grens tussen dorp en bosgebied verwachten we een natuurinclusieve bebouwing met leef- en nestruimte voor onder andere insecten, vogels en vleermuizen. Ook de inrichting van de niet-bebouwde ruimte dient mogelijkheden hiervoor te benutten, waarbij inheemse begroeiing de voorkeur heeft. Het ontwerp voorziet ook in een toename en versterking van het groen op het perceel. Waar dit in de huidige situatie vooral 'kijkgroen' betreft krijgt het groen in de toekomstige situatie ook meer natuurlijke waarden. Het stedenbouwkundig plan hanteert dus de juiste uitgangspunten. Gemeente en initiatiefnemer werken in de vervolgfases samen om de ecologische verbetering te optimaliseren.

In het Groenstructuurplan staat dat de bomen langs de Valkenburgerlaan onderdeel uitmaken van de groenstructuur. Deze laanbomen worden behouden.

Het perceel grenst aan Natura2000 gebied Veluwe. Ook huizen er nu veel vleermuizen. Dat kan mogelijk wettelijke beperkingen opleveren voor planvorming en/of realisatie.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

13 van 17

Riool & water

In nieuwbouwsituaties is het beleid dat het regenwater niet aangesloten wordt op de riolering en op eigen terrein verwerkt moet worden. Vuistregel voor berging en infiltratie is 40 mm per m² verharding. In de uitwerking moet aangetoond worden dat infiltratie op eigen terrein zal plaatsvinden.

Het effect van de ontwikkeling op het riool wordt in het vervolg nader onderzocht. In de na deze kaderstelling te sluiten samenwerkingsovereenkomst worden de belangen van de gemeente hieromtrent behartigd.

Duurzaamheid

Sinds 1-1-2021 moeten woningen op het gebied van duurzaamheid voldoen aan de BENG-eisen. Bij BENG wordt onder andere aandacht gevraagd voor de energetische waarden, het voorkomen van opwarming en het kunnen koelen van een gebouw. Dat zijn aandachtspunten die, voor het ingaan van de BENG-vereiste, genoemd zijn in de pre-toets.

Met betrekking tot hitte en droogte is bij de ontwikkeling sprake van een afname van verharding, conform het gemeentelijk uitgangspunt om te 'ontstenen' en vergroenen. Ook is het groen versterkt. In de verdere uitwerking zal er aandacht zijn voor koelen. Hetzij via natuurlijke ventilatie, hetzij via koelsystemen. Het voorkomen van opwarming verdient ook aandacht: luiken/zonwering/screens.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Draagvlak

Omwonenden

Valkenburcht Beheer BV heeft ons inziens op zeer positieve manier het participatieproces vorm gegeven. Dat proces is al begonnen voordat de gemeente is benaderd voor een eerste beoordeling. Uiteraard is het zeer uitdagend om de sloop en nieuwbouw van een volop bewoond complex vorm te geven. De bewoners zijn daarom al vanaf het prille begin meegenomen in dit proces. Ook is het naast gelegen agrarisch bedrijf betrokken. Toen de gemeente en Valkenburcht Beheer BV in januari 2022 via een Haalbaarheidsovereenkomst overeen kwamen om gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken is er ook een participatieplan opgesteld dat gevolgd is. In het participatieproces zijn daarna ook andere omwonenden en belanghebbenden systematisch betrokken bij de planvorming. De gemeente is aanwezig geweest bij bijeenkomsten en trof daar over het algemeen een zeer positieve sfeer en meningsvorming aan. Rondom de raadsvergadering van 23 november zijn wel enkele kritische brieven ontvangen. Ook is er een anoniem manifest verspreid. Naast inhoudelijke betreft het ook proces-gerelateerde klachten, met name dat de bewonersbijeenkomst tijdens de zomervakantie heeft plaatsgevonden. Wij kunnen ons in de geuite kritiek hieromtrent niet vinden, de betreffende bijeenkomst heeft voor de zomervakantie plaats gevonden. In het participatieverslag (bijlage 3) vindt u een weergave van het doorlopen participatieproces en de wijze waarop die hebben geleid tot aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp.

De raad

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

14 van 17

Voorafgaand aan het aangaan van de haalbaarheidsovereenkomst heeft de Raad haar zienswijzen en bedenkingen gegeven op basis van de pre-toets. Deze heeft Valkenburcht Beheer BV meegenomen bij het aanpassen van de plannen. Ook is de raad genodigd voor de informatiebijeenkomst op 31 maart 2022 en heeft zij verslagen van de bijeenkomsten met daarin de stedenbouwkundige ontwerpen ontvangen.

De diverse ruimtelijke onderzoeken

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn al diverse onderzoeken gedaan. De uitkomsten hiervan zijn meegenomen. Er zijn geen conclusies getrokken die er op wijzen dat het plan niet gerealiseerd kan worden. Wel zal met name het beschermen van flora & fauna tijdens de bouw aandacht behoeven. De Valkenburcht is namelijk een zeer geliefde plek voor vleermuizen.

De Woon Advies Commissie (WAC)

De WAC is toevoerder geweest bij de eerste CRK behandeling en heeft naar aanleiding van de informatiebijeenkomst 23 september 2022. De vragen over met name autoparkeren zijn beantwoord in de parkeervisie en -balans. De overige vragen en adviezen zullen bij de verdere uitwerking van de plannen betrokken worden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

De CRK heeft tweemaal advies gegeven. De eerste keer als onderdeel van de pre-toets. Het herziene plan en eerste advies zijn vervolgens nogmaals behandeld op 3 oktober 2022. Daarop is geconcludeerd dat het herziene plan invulling heeft gegeven aan het eerdere advies en er volgen een aantal nieuwe adviezen. Het betreft dan onder andere

- de vraag hoe (hoofd)gebouw A zich moet onderscheiden van de andere gebouwen;
- de materiaalkeuzes;
- aandacht voor een voldoende dik gronddek op de garage ten behoeve van beplanting;
- de eventuele meerwaarde die een waterpartij kan betekenen voor visuele kwaliteit, biodiversiteit en bestrijding van droogte.

Het overwegend positieve advies van de CRK vindt u terug als bijlage 4.

Aanpak/Uitvoering

Samenwerkingsovereenkomst (ook genoemd exploitatie-overeenkomst)

Nadat het stedenbouwkundig plan, de ruimtelijke kaders en het participatieverslag zijn vastgesteld, kan de samenwerkingsovereenkomst worden afgesloten. Daar wordt momenteel aan gewerkt. Wanneer deze is afgesloten kan het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ontwerp bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Oosterbeek 2013" is momenteel het geldende bestemmingsplan voor het plangebied. Om het stedenbouwkundig plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Hiervoor wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het stedenbouwkundig ontwerp en de ruimtelijke kaders vormen de basis voor het ontwerp bestemmingsplan. De (ambitieuze) planning voor het project is dat dit ontwerp bestemmingsplan nog dit jaar, onder de huidige wetgeving, ter inzage wordt gelegd. Het ligt dan voor de duur van zes weken ter inzage. Iedereen kan er dan kennis van nemen en eventueel een zienswijze indienen. De zienswijzen worden verwerkt in een zienswijzennota en mogelijk in het definitief bestemmingsplan. Deze worden ter vaststelling aan u voorgelegd.

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

15 van 17

Mocht het door voortschrijdend inzicht, veranderende regelgeving of omstandigheden nodig blijken om wijzigingen of verschuivingen in de opzet moeten worden doorgevoerd. Zolang deze klein zijn zult u ze aantreffen in het bestemmingsplan dat aan u voorgelegd zal worden ter vaststelling. Als ze groter zijn zullen wij ze separaat aan u voorleggen.

Na vaststellen van het bestemmingsplan volgt de vergunningprocedure en uitvoering.

Fasering bouw

Met betrekking tot de uitvoering is het ook goed om hier de sloop en nieuwbouw toe te lichten. De huidige bewoners kunnen immers niet tijdelijk op straat komen te staan. Onderstaande afbeelding laat de fasering zien.



27

Communicatie

Er is al veel met diverse partijen gecommuniceerd, zie hiervoor onder het kopje "Draagvlak".

Valkenburcht Beheer BV zal er voor zorg dragen dat er rondom het raadsbesluit adequaat gecommuniceerd zal worden richting omwonenden en belanghebbenden.

Dit besluit wordt gepubliceerd op de openbare besluitenlijst.

Financiële consequenties

Zoals bij de kaders is weergegeven, zullen de kosten die de gemeente maakt door te werken aan het project worden vergoed vanuit het project. Dit is vastgelegd in de haalbaarheidsovereenkomst en wordt voor het vervolg vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Juridische consequenties

Pas bij het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst worden alle ruimtelijke en financiële afspraken juridisch vastgelegd.

WMO-aspecten

Zie bij argumenten

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

16 van 17

Gezondheid

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Zie bij argumenten

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven gemaakt. Dit omdat het voorliggende stedenbouwkundige ontwerp een resultante is van een proces met gemeente, bewoners en omwonenden.

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig Ontwerp Valkenburcht, 29 september 2022
2. Pre-toets Valkenburcht te Oosterbeek, 30 april 2021
3. Participatieverslag Valkenburcht, 4 oktober 2022
4. Verslag bijeenkomst CRK 3 oktober 2022, .4 oktober 2022
5. Beoordeling WAC, 23 september 2022
6. Bomenkaart, 29 september 2022
7. Parkeervisie De Valkenburcht, 28 september 2022
8. Parkeerbalans De Valkenburcht, 21 september 2022
9. E-mail Valkenburcht Beheer BV, Onderwerp Beantwoording vraag Motie Vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht

Onderwerp

Kaderstelling Valkenburcht

Datum

12 april 2022

Kenmerk

Pagina

17 van 17

FAQ Kaderstelling vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht

Opzet plan en positie gebouwen

V. Waarom is vervangende nieuwbouw nodig (ipv renovatie)? En waarom geen vervangende Parkflat op dezelfde plek?

A. De VvE heeft een aantal jaren geleden al een onderzoek uit laten voeren naar de mogelijkheid van renovatie. Daaruit is gebleken dat renovatie de bestaande problemen niet kan oplossen en te duur is. De parkflat moet in zijn geheel worden vervangen. Daarop is door de gemeente (ingegeven door de landgoederenvisie) aangegeven dat het de voorkeur heeft om het kavel anders in te richten en het gebouw op te splitsen. De initiatiefnemer heeft dit idee uitgewerkt in een voorlopig ontwerp.

V. Waarom is gekozen voor deze positie van de gebouwen?

A. De initiatiefnemer heeft het concept van een landgoed vertaald in het plan. Bij een landgoed kijkt men vanaf de weg richting het hoofdgebouw, dat vanuit de weg achterin het perceel is gesitueerd. Bovendien wordt zo de verbinding met de Van Tienhovenlaan hersteld en sluit dergelijke bebouwing beter aan bij het karakter van het landgoed. Daarnaast is rekening gehouden met een fasering in de plannen. De huidige bewoners van de parkflat zijn op leeftijd en de bouwwerkzaamheden en het verhuizen hebben een grote impact op hen. Daarom is het uitgangspunt dat de bewoners slechts éénmaal verhuizen. Na de sloop van de Oostvleugel worden eerst gebouwen A en B gerealiseerd. Zo kunnen de bewoners hun intrek nemen in hun nieuwe appartement. Dan volgt de sloop van het hoofdgebouw en de westvleugel en worden gebouwen C en D gerealiseerd.

V. Waarom komen alle faciliteiten in gebouw A?

A. Er is gekozen om de faciliteiten te clusteren in één gebouw. De faciliteiten bij elkaar net als in de huidige parkflat is voor de huidige bewoners een belangrijke wens. Het hoofdgebouw is het meest geschikt om de faciliteiten, zoals een restaurant, kleine winkel, de receptie en een bibliotheek te huisvesten.

Woonconcept Parkflat de Valkenburcht

V. Wat betekent het concept 'wonen met service en zorg'?

A. Het concept Wonen met service en zorg

V. Zijn dit niet allemaal 'luke-producten'?

A. Ten onrechte is het beeld ontstaan dat deze service luxe van aard is. Voor de bewoners van De Valkenburcht bieden ze vooral de zekerheid dat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit in lijn met het beleid van de Rijksoverheid. Alle appartementen dragen bij aan de vaste servicekosten zodat het voortbestaan van de basisvoorzieningen gegarandeerd is. Gebruik van de voorzieningen is facultatief. Bewoners van de Valkenburcht kiezen bewust voor deze collectiviteitsgedachte.

V. Welke zorg wordt er geleverd?

A. Gebouw B geeft ruimte aan 28 zorgkamers. De exacte invulling van deze zorgwoningen wordt in een latere fase uitgewerkt. Daarnaast zal er een nachtdienst zijn voor alle bewoners, De zorgfunctie borgt voor de overige bewoners op het terrein plotselinge zorg in noodgevallen (nachtdienst) waardoor men zich veilig voelt en de bewoners in staat stelt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Bouwhoogtes

V. Wat zijn de afmetingen van de gebouwen?

Kaderstelling c.q. bestemmingsplan vs. doorsnedes huidig ontwerp

A. Gebouw A:

8 bouwlagen, 26,20 / 28 meter hoog Dit geeft een enige marge, die gebruikelijk is.

- Footprint: 1200 m²
- hoogste punt +88,70 (NAP),
- bomen variëren tussen de 87 en 89 NAP.
- Programma: 54 appartementen

Gebouw B:

7 lagen, 22,90 / 24 meter hoog, Dit geeft een enige marge, die gebruikelijk is.

- Footprint: 1200 m²
- hoogste punt +84,90 (NAP)
- bomen variëren tussen de 85 en 92 NAP.
- Programma: 28 woonzorgkamers, 7 woonappartementen in de betaalbare categorie, 27 woonappartementen, dus 34 appartementen (incl. betaalbaar) en 28 woonzorg.

Gebouw C:

7 lagen, 21,70 / 24 meter hoog, Dit geeft een enige marge, die gebruikelijk is.

- Footprint: 1000m²
- hoogste punt +82,70 (NAP),
- bomen variëren tussen de 87 en 90 NAP.
- Programma: 44 appartementen.

Gebouw D:

- 8 lagen, 24,8 / 26 meter hoog, Dit geeft een enige marge, die gebruikelijk is.
- Footprint: 1000m²
- hoogste punt +85,5 (NAP),
- bomen zijn aan deze kant van het terrein niet in kaart gebracht want niet relevant
- Programma: 52 appartementen

Samenvatting totaal programma:

A 54 app

B 34 app en 28 woonzorg

C 44 app

D 52 app

Totaal 184 app en 28 woonzorg

V. Komen de gebouwen boven de bomen uit?

A. De gebouwen zijn lager dan de hoogste bomen tussen het perceel van de Valkenburcht en de Beelaertsiaan. Men ziet geen gebouwen boven de bomen uitsteken. Dit is met realistische beelden in kaart gebracht voor de omwonenden (renderings).

V. Waarom wordt er hoger gebouwd dan de 24 meter die in het huidige bestemmingsplan staat?

A. De hedendaagse regels voor het bouwen (bouwbesluit) schrijven andere maten voor dan vroeger het geval was. Een woning is tegenwoordig dus hoger dan vroeger. Er worden geen extra bouwlagen toegevoegd, maar door andere maatvoering in het bouwbesluit komt men met hetzelfde aantal bouwlagen hoger uit.

Positie van de gebouwen

V. Waarom moet het hoogste gebouw op het hoogste punt komen? Kan dit niet beter omgedraaid worden (hoogste gebouw aan kant Valkenburglaan)?

A. Er zijn veel redenen waarom het hoofdgebouw op de huidige plek staat: O.a. landschappelijk (landgoed), architectonisch, de positie van waardevolle bomen, maar zeker ook de verhuizing van de bewoners naar het hoofdgebouw met de door hen gewenste faciliteiten speelt een rol.

V. Wat zien omwonenden van de Beelaertsiaan van de gebouwen? Er zijn geluiden dat de gebouwen te dichtbij komen.

De initiatiefnemer heeft op 20 april een bijeenkomst gehouden voor omwonenden. Daar zijn inderdaad vragen gesteld over de positie en hoogte van gebouw A. Sommige omwonenden vinden dat de gebouwen A en C of A en B beter van plek kunnen wisselen. Met realistische renderings is getoond wat hoe de gebouwen vanaf drie plekken op de Beelaertsiaan te zien zullen zijn. Dit is de situatie met het meest slechte weer (grijs) en kale bomen en struiken. De ondergroei (struiken en bomen) wordt nog door de initiatiefnemer versterkt en door het gebruik van hout worden de gebouwen 'opgenomen' in de natuur.

Inkijk en lichtvervuiling

V. Hoeveel licht komt er uit de gebouwen als het donker is?

A. Dit zal hetzelfde of minder zijn dan nu het geval is. In de huidige situatie zijn er lange gangen in het gebouw, die altijd verlicht moeten zijn (ivm veiligheidsvoorschriften). In de nieuwe gebouwen zijn deze gangen er niet meer. Bovendien is in de huidige situatie 100% van de appartementen georiënteerd op de Beukenlaan. Straks is dat max 50%.

Verder is het nog zo dat van de gevel die zichtbaar is vanaf de Beukenlaan, het zowel woonkamers als slaapkamers betreft. Het gebouw zal dus maar beperkt van binnenuit licht laten zien.

Routes en bevoorrading

V. Waarom loopt de bevoorrading en route naar gebouw A via de achterkant van het perceel?

A. Er zijn vele factoren die een rol hebben gespeeld om de positie van de gebouwen te bepalen. Die positie heeft een bepalende rol voor de overige terreininrichting. Vanuit het oogpunt van landschap en natuur is de aangegeven route de beste. De terreininrichting moet nog verder worden uitgewerkt in de volgende fase. Maar er is bijv. al voorzien in een lus zodat er gemakkelijk, snel en zonder overlast kan worden aangevoerd.

V. Horen omwonenden de banden op het wegdek van bevoorravingsverkeer dat daar gaat rijden?

A. In de volgende fase wordt het definitief ontwerp uitgewerkt en wordt de materialisatie bepaald. Er wordt veel aandacht besteed aan de landschapsinrichting waaronder de keuze van het wegdek. De eigen bewoners willen ook een mooie invulling zonder geluidsoverlast, en zitten dichterbij dan de omwonenden. Er gaat dus ruimvoldoende aandacht naar het bepalen van de materialen.

V. Hoeveel bevoorrading vindt er plaats in gebouw A?

A. De services en bevoorrading moeten in de volgende fase nog verder uitgewerkt worden, maar de initiatiefnemer wil de aanvoer in het belang van eigen bewoners zo minimaal mogelijk hebben. Als er gevraagd zou worden of er eerder één vrachtwagen per uur of eerder één vrachtwagen per dag komt, dan zal dat eerder één per dag zijn.

Groen en ecologie

V. Wij lezen in het pamflet en op de website van 'Red de Sonnenberg' dat er een ecologische corridor over het terrein van de Parkflat loopt. Wat is hiervan waar en brengt dit plan dan geen schade toe aan deze structuur?

A. De ecologische hoofdstructuur loopt niet door de bebouwde omgeving van Oosterbeek. Dit is terug te vinden op de natuurkaart van de Provincie Gelderland. www.gelderland.nl/themas/natuur/gelderse-natuurgebieden. Het is onze indruk dat het plan juist de natuurwaarden van het gebied versterkt, door de open verkaveling en aandacht voor de landschapsinrichting en de onderzoeken naar flora en fauna die plaatsvinden.

Sociale woningbouw / betaalbare woningen

V. Waarom komen er geen sociale huurwoningen in het plan?

A. De plannen betreffen vervangende nieuwbouw van de huidige parkflat. Op verzoek van de gemeente hebben is niet gekozen voor het herbouwen op dezelfde plek, maar voor de landgoederenopzet vertaald in vier losse gebouwen. Dat betekent niet dat er sprake is van nieuwbouwplannen.

Centraal staat bovendien het woonconcept, wonen met service en zorg, waarbij bewoners kiezen voor een collectief voorzieningenpakket. Een deel van het plan 'losknippen' van deze collectieve gedachte zet de haalbaarheid en betaalbaarheid van dit concept sterk onder druk.

De initiatiefnemer begrijpt echter de maatschappelijke vraag naar betaalbare woningen en heeft gekeken hoe zij de gemeenteraad hierin toch, vrijwillig, tegemoet kan komen. Daarom is voorgesteld om zeven 2-kamerwoningen in de betaalbare categorie op te nemen in de plannen.

Deze woningen worden bestemd voor mensen die werken in een cruciale sector (denkt u aan zorg, onderwijs, hulpdiensten en dergelijke). Bij voorkeur zijn deze mensen werkzaam op de Valkenburcht of elders in de gemeente Renkum. De zeven woningen komen neer op één hele verdieping. Deze oplossing kan op steun rekenen van de bewoners en zet het collectieve serviceconcept niet onder druk.

V. Wat is 'betaalbare categorie'? Over welke bedragen gaat het dan? En hoe groot zijn deze woningen dan?

Betaalbare huur betekent middenhuur.

(tot ca. 1000 euro, afhankelijk van peildatum)

De initiatiefnemer denkt aan 2 kamerappartementen.

(De precieze oppervlakte wordt nog bepaald, hangt af van allerlei aspecten.)

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdaa 16 maart 2023 15:06
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: mailadressen

Hoi 5.1.2e,

Ik heb je reactie gelezen. Stel dat de anderen niet kunnen, dan zal ik hem toch weer moeten verzetten. Dan zie je het wel als je terugkomt toch?

5.1.2e

Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e >
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 14:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: RE: mailadressen

Dag 5.1.2e, er is eigenlijk echt een uur nodig. En maandag, woensdag en vrijdag is die week voor mij ook echt niet mogelijk omdat ik met andere projecten/opdrachtgevers zit. Zou het die donderdag 6 april niet van 9.00 tot 10.00 kunnen? Die hebben Danielle en ik nog alle 2 vrij.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 12:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: RE: mailadressen

5.1.2e,

Ik heb slechts een half uurtje gevonden op een donderdag, maar dan moeten de anderen ook kunnen. De dinsdagen vallen af (collegedag). Kun je alleen op donderdagen? Dat gaat lastig worden agendatechnisch. Hoeveel haast heb je met deze afspraak?

Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: woensdag 15 maart 2023 11:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: mailadressen

5.1.2e | Introvast 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ;
5.1.2e Innhome 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte
Werkdagen: 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

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 april 2023 16:17
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: collegevoorstel kaderstelling Valkenburcht voor college 18 april
Bijlagen: B8 Parkeerbalans Valkenburcht 21092022.pdf; 20230412 BW-voorstel concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx; 20230412 concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx; Beantwoording vraag Motie Vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht; B2 Pré-toets Valkenburcht Valkenburglaan 35 30-04-2021 rectificaties 19-01-2022 .pdf; B3 Participatieverslag september 2022 vervangende nieuwbouw De Valkenburcht def.pdf; B4 Advies CRK Valkenburcht 3 oktober 2022.pdf; B6 valkenburgh bomenkaart 20220929.pdf; B7 Oosterbeek - De Nieuwe Valkenburcht - parkeervisie.pdf; B5 202209 Valkenburcht advies SO WAC.pdf

Hi 5.1.2e

Staat op de agenda voor 18/4.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| medewerker Kabinet

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
 Telefoon 026 - 33 48 111
 Postbus 9100
 6860 HA Oosterbeek
 Bezoekadres Generaal Urquhartlaan
www.renkum.nl

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

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

Verzonden: woensdag 12 april 2023 15:39

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

Onderwerp: FW: collegevoorstel kaderstelling Valkenburcht voor college 18 april

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| Wethouder M. Mulder | Wethouder J. Maouche

Werkdagen| Maandag t/m vrijdagochtend



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 <5.1.2e@renkum.nl>

Verzonden: woensdag 12 april 2023 15:37

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

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

Onderwerp: collegevoorstel kaderstelling Valkenburcht voor college 18 april

Dag 5.1.2e,

Graag wil ik bijgevoegd collegevoorstel agenderen voor het college van aankomende dinsdag. Daarna moet het ook doorgezet worden naar de agendacommissie voor de raadsyclus. Met daarbij het verzoek aan de agendacommissie om bij het opstellen van de agenda voor de raadscommissie ook Valkenburcht Beheer BV de kans te geven om hun voorstel toe te lichten tijdens de vergadering.

Bijlage 1 is te groot om bij te voegen en heb ik daarom op de download-schijf gezet. 5.1.2h

Ik hoop dat alles duidelijk is en in goede orde ontvangen. Zou je dat even willen laten weten?

5.1.2e en 5.1.2e, in oktober hebben jullie akkoord gegeven op het collegevoorstel behorende bij het raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht. Na een motie in de raad is het raadsvoorstel ingetrokken en is een tussenstap uitgevoerd. Nu brengen we het opnieuw naar de raad. Omdat de juridische en financiële kaders onveranderd zijn

ga ik uit dat het eerdere akkoord nu nog geldend is. Mochten jullie het daar niet mee eens zijn, is het dan mogelijk om dat deze week aan te geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Projectmanager | Afdeling Ruimte

Werkdagen: 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

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 17 april 2023 11:44
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bijlage 9 Valkenburcht

Hi 5.1.2e,

Ik kan een e-mail niet toevoegen als bijlage in iBabs. Zodoende is het de bedoeling dat je deze zelf pdf maakt en zo aanlevert. Ik zal het voor deze keer voor je doen 😊. Een e-mail pdf maken doe je als volgt:

Op de e-mail
Print to pdf
Afdrukken
Opslaan als xxx in de desbetreffende map.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| medewerker Kabinet

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon 026 - 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan
www.renkum.nl

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: maandag 17 april 2023 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>; Marinka Mulder <m.mulder@renkum.nl>
CC: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: RE: Bijlage 9 Valkenburcht

Dag ,

Deze email is inderdaad bijlage 9.

Het gekke is dat ik hem genummerd heb in de verkenner (B9 toegevoegd aan de naam) maar dat wanneer je hem als bijlage aan de mail toevoegt de originele titel weer terug komt. Ook lukt het me niet om de mail als pdf opslaan, die optie heb ik gewoon niet als ik 'opslaan als' gebruik.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: maandag 17 april 2023 08:06
Aan: Marinka Mulder <m.mulder@renkum.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
CC: Danielle van Bentem <d.van.bentem@renkum.nl>
Onderwerp: RE: Bijlage 9 Valkenburcht

HI Marinka en 5.1.2e,

Er zat geen bijlage 9 in de mail met aangeleverde stukken, zie bijlage, of is dat de losse e-mail die bij de bijlagen zit? Zo ja, dan was mij niet duidelijk dat dit een bijlage voor dit agendapunt betreft en zal ik m bijvoegen. Om verwarring in de toekomst te voorkomen is het duidelijker als een e-mail die moet worden bijgevoegd wordt aangeleverd in pdf en genummerd is als bijlage XX. Nu lijkt het of het een mailwisseling betreft die ter informatie is bijgevoegd. Ik hoor het graag of de e-mail met worden bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| medewerker Kabinet

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



Gemeente Renkum

Gemeente Renkum
Telefoon 026 - 33 48 111
Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Bezoekadres Generaal Urquhartlaan
www.renkum.nl

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

Van: Marinka Mulder <m.mulder@renkum.nl>

Verzonden: zondag 16 april 2023 21:19

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

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

Onderwerp: Bijlage 9 Valkenburcht

Hi 5.1.2e en 5.1.2e,

Klopt het dat bijlage 9 niet is toegevoegd aan de stukken van ibabs mbt het voorstel over de Valkenburcht? Het zit er bij mij niet bij.

Met vriendelijke groet,

Marinka Mulder | Wethouder



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
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 15:17
Aan: Agnes Schaap; Danielle van Bentem; Joa Maouche; Marinka Mulder; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Vertrouwelijke: Terugkoppeling college 18 april 2023
Bijlagen: Notulen_Vertrouwelijk_College_van_B&W_18_april_2023 (1).docx;
 Besluitenlijst_Vertrouwelijk_College_van_B&W_18_april_2023.docx

Dag allemaal,

Bijgaand de vertrouwelijke concept-notulen en -besluitenlijst van het college van 18 april 2023. Zoals altijd in concept.

De notulen en toelichtingen op de besluitenlijst zijn vertrouwelijk.

- De stellers van stukken worden zoals gebruikelijk direct in deze terugkoppeling meegenomen.
- 5.1.2e zal alleen de definitieve vastgestelde openbare besluitenlijst (dus die over de collegevergadering van vorige week)_excl. toelichting en excl. openbare bijlagen toesturen aan de griffie én de media-mailadressen. De raad ontvangt uiteraard wel alle voor haar bedoelde voorstellen en informatie via de griffie.
- Aan alle stellers: let a.u.b. op eventueel te verwerken aanpassingen zoals genoemd in toelichting bij besluit op je voorstel.

Indien je wijzigingen hebt aangebracht in een:

- **B&W-voorstel/raadsvoorstel/bijlagen behorende bij een B&W-voorstel**, mail je de definitieve versie aan 5.1.2e, zodat zij deze kan archiveren en de juiste versie aan de pers/griffie kan mailen als daar om wordt gevraagd.
- **Raadsbrief**, mail je 5.1.2e de definitieve versie, zodat zijn deze kan voorzien van de handtekeningen van de gemeentesecretaris/burgemeester en kan archiveren. 5.1.2e zendt deze versie door naar de griffie.
- **LAB-vragen**, mail je de definitieve versie aan 5.1.2e, zodat zij deze kan archiveren. 5.1.2e zendt deze versie door naar de griffie.

VRAGEN?

- Heb je vragen over de notulen? Daarvoor kun je bij de gemeentesecretaris terecht.
- Heb je vragen over een gewenste inhoudelijke wijziging? Dan ligt het mandaat bij de portefeuillehouder en stem je af met haar/hem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

| medewerker Kabinet

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



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

Notulen Vertrouwelijk College van B&W

Datum	18-04-2023
Tijd	9:00 – 17:00
Locatie	B&W kamer
Voorzitter	Schaap, Agnes
Aanwezigen	Daniëlle van Bentem, 5.1.2e, Joa Maouche, Marinka Mulder en Agnes Schaap

Buiten reikwijdte verzoek

11.11 Kaderstelling Valkenburcht

Voorgestelde beslispunten

1. Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Bijlagen:

20230412 BW-voorstel concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx

20230412 concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx

B1 18-1102_Valkenburcht_220929_Stedenbouw Beeldkwaliteit_HR spread.pdf

B2 Pré-toets Valkenburcht Valkenburglaan 35 30-04-2021 rectificaties 19-01-2022 .pdf

B3 Participatieverslag september 2022 vervangende nieuwbouw De Valkenburcht def.pdf

B4 Advies CRK Valkenburcht 3 oktober 2022.pdf

B5 202209 Valkenburcht advies SO WAC.pdf

B6 valkenburgh bomenkaart 20220929.pdf

B7 Oosterbeek – De Nieuwe Valkenburcht – parkeervisie.pdf

B8 Parkeerbalans Valkenburcht 21092022.pdf

B9 Vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht.pdf

Besluit:

Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Notulen:

conform voorstel, met een enkele aanpassing in mandaat wethouder Van Bentem

Besluitenlijst Vertrouwelijk College van B&W

Datum	18-04-2023
Tijd	9:00 – 17:00
Locatie	B&W kamer
Voorzitter	Schaap, Agnes
Aanwezigen	Daniëlle van Bentem, 5.1.2e Joa Maouche, Marinka Mulder en Agnes Schaap

Buiten reikwijdte verzoek

11.11 **Kaderstelling Valkenburcht**
Voorgestelde beslispunten

1. Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Besluit:

Ter vaststelling aan de raad voor te leggen bijgevoegd raadsvoorstel kaderstelling De Valkenburcht

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 00:03
Aan: griffie; Juul Cornips
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; Danielle van Bentem
Onderwerp: FW: 20230412 concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx
Bijlagen: B2 Pré-toets Valkenburcht Valkenburglaan 35 30-04-2021 rectificaties 19-01-2022 .pdf; B3 Participatieverslag september 2022 vervangende nieuwbouw De Valkenburcht def.pdf; B4 Advies CRK Valkenburcht 3 oktober 2022.pdf; B5 202209 Valkenburcht advies SO WAC.pdf; B6 valkenburgh bomenkaart 20220929.pdf; B7 Oosterbeek - De Nieuwe Valkenburcht - parkeervisie.pdf; B8 Parkeerbalans Valkenburcht 21092022.pdf; Beantwoording vraag Motie Vervangende nieuwbouw Parkflat de Valkenburcht; 20230412 concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht schoon.docx

Beste Juul, griffie,

Op verzoek van 5.1.2e en Danielle, bijgaand ter verzending aan de agendacommissie het raadsvoorstel over de Valkenburcht.

Daarbij twee aanvullende opmerkingen:

- Bijlage 1 zit niet bijgevoegd bij deze mail (te groot), maar is te vinden op: 5.1.2h
- Valkenburcht Beheer BV heeft gevraagd of zij tijdens de commissievergadering hun plannen mogen presenteren. Zouden jullie dat verzoek willen neerleggen bij de agendacommissie?

Beste 5.1.2e,

Dit zijn de definitieve versies om op te slaan en te archiveren.

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: donderdag 20 april 2023 17:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Onderwerp: 20230412 concept raadsvoorstel kaderstelling Valkenburcht.docx

Bijlage 1 (stedenbouwkundig plan Valkenburcht) is 43 mb en dus te groot om bij de mail te voegen. Hij staat hier:
5.1.2h

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdaag 4 mei 2023 15:48
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Bibob Valkenburcht

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het RIEC gesproken.

5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | Medewerker Openbare Orde en Veiligheid | Team Veiligheid

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



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
Verzonden: dinsdag 2 mei 2023 10:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Onderwerp: RE: Bibob Valkenburcht

Hoi 5.1.2e,

Ik heb aankomende donderdag een overleg met het RIEC staan over deze casus.
Daarna koppel ik het uiteraard direct aan je terug!

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: dinsdag 25 april 2023 10:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Onderwerp: FW: Bibob Valkenburcht

Buiten reikwijdte verzoek

Van: Danielle van Bentem
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 11:20
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: reactie op gekomen?
Bijlagen: Vragen VVD vragen nav lijsten van ingekomen brieven gericht aan de raad .pdf

Hoi,

Weet jij of er een reactie geweest is naar Marte (VVD)?

Gr Danielle

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 10 mei 2023 10:44
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Lijst_lopende_moties_Voorjaar_2023
Bijlagen: Lijst_lopende_moties_Voorjaar_2023.docx

Collega's

Zoals jullie weten zal de lijst lopende moties ten tijden van de voorjaars- en najaarsnota geactualiseerd worden. Dat moment is nu gekomen.

Vraag aan ieder van jullie om in het document waar je naam staat de laatste stand van zaken te benoemen.

Graag daarbij aangeven welke moties en toezeggingen er al wel/niet uitgevoerd zijn? Dit kan door in de documenten uit de bijlage het woord AFGEROND in te vullen met, indien mogelijk, een korte beknopte toelichting. Ook andere beknopte opmerkingen kunnen in het document geplaatst worden.

Soms staan er meerdere namen van medewerkers per Motie. Vanuit helderheid vraag ik aan de eerstgenoemde naam om de actualisatie te regelen. Wellicht kunnen de andere genoemde personen daarbij helpen.

Willen jullie uiterlijk **volgende week maandag (15-5)**, de informatie aanleveren aan 5.1.2e en in cc aan mij, zodat deze verder verwerkt kan worden en na akkoord door jullie als MT en College met een raadsbrief aan de raad gezonden kan worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e.

Geactualiseerde lijst lopende moties – voorjaar 2023

Onderwerp	Datum	Indieners	Portefeuille- houder	Dictum	Opmerking	Status
-----------	-------	-----------	-------------------------	--------	-----------	--------

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek



Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek



Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

23.	"Ook betaalbaar wonen in de Nieuwe Valkenburcht"	23-11-22	D66 GroenLinks CDA PvdA	Van Bentem	<p>Roept het college op:</p> <p>1. Opnieuw met de initiatiefnemer in gesprek te gaan over het inpassen van 50 procent betaalbare</p>	5.1.2e	
-----	--	----------	----------------------------------	------------	--	--------	--

					woningen, waar het de extra toe te voegen woningen betreft;		
--	--	--	--	--	--	--	--

					2.De raad te informeren over de uitkomsten van dit gesprek.		
--	--	--	--	--	--	--	--

Buiten reikwijdte verzoek



Buiten reikwijdte verzoek



Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 15 mei 2023 10:56
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: antwoord op jouw vraag.

Ja.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: maandag 15 mei 2023 10:00
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Onderwerp: RE: antwoord op jouw vraag.

Dag 5.1.2e,

Dank je wel en ik bedenk me dat ik zelf ook had kunnen bedenken dat ik het daar moest zoeken, excuses. Toch nog een aanvullend vraagje:
Kun je een middenhuurwoning classificeren als een betaalbare huurwoning?

Ik zal de vraag even toelichten: We streven vanuit de woondeal naar twee derde betaalbare huur- en koopwoningen. Bij koop wordt de tweedeling sociale koop en betaalbare koop gemaakt. Bij huur wordt de tweedeling sociale huur en middenhuur gemaakt. Kun je middenhuur qua categorie een beetje gelijk stellen aan betaalbare koop?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 09:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@renkum.nl>
Onderwerp: antwoord op jouw vraag.

[woondeal_2-0_v10.pdf \(groenemetropoolregio.nl\)](#)

Ha 5.1.2e, zie pagina 15, hier staan alle definities/prijsgrenzen die ook wij hanteren.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e - 5.1.2e

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag


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: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 12:03
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Raadscommissie 16 mei a.s. / INSPREKER VALKENBURCHT BEHEER BV
Bijlagen: Agenda raadscommissie 16 mei 2023.pdf

Hallo 5.1.2e,

Bedankt, ik zal 5.1.2e mailen over haar inspreekrecht in de raadscommissie op 16 mei.

De voorzitter bepaalt de volgorde van inspreken.
Kaderstelling Valkenburcht is het eerste voorstel op de agenda, dus ik verwacht dat zij bij punt 2.
Burgerspreekrecht het woord krijgt.

Alles wat wij eerder weten aan insprekers, is meegenomen. Is voor beide partijen wel zo prettig als iemands komst bekend is.
Maar het mag inderdaad kort van tevoren ook.

Tot dinsdag, groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @renkum.nl>
Verzonden: donderdag 11 mei 2023 16:19
Aan: 5.1.2e @renkum.nl>
Onderwerp: FW: Agenda's raadsontmoetingen 9 en 10 mei en raadscommissies 16 en 17 mei a.s. / INSPREKER VALKENBURCHT BEHEER BV

Dag 5.1.2e, zie onderstaande aangaande Valkenburcht. Spreken zij dan begin van de vergadering in of bij het agendapunt?

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 20 april 2023 09:20

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

Onderwerp: RE: 2

Ik heb 5.1.2e gevraagd, 5.1.2e is inderdaad 6 weken weg.