

MEMO



Project : Utrechtseweg 131 te Renkum
Betreft : Ontwikkeling voormalig klooster en kloostertuin
Van : De Bunte Vastgoed, [REDACTED]
Aan : de heer [REDACTED]
Datum : 22-09-2021

Geachte [REDACTED]

De afgelopen periode hebben wij elkaar geregeld gesproken over de ontwikkeling van het voormalige klooster aan de Utrechtseweg 141 te Renkum. U heeft aangegeven op korte termijn de gemeente Renkum te gaan verlaten en zodoende zouden wij graag voordat u weg bent de koopovereenkomst voor de Utrechtseweg 131 te Renkum afronden.

Na een markt consultatie (5 juni 2019) zijn wij als De Bunte geselecteerd als winnaar en dit is geverifieerd tijdens onze afspraak op 4 oktober 2019. Gedurende de afgelopen twee jaar hebben prettig samengewerkt aan de uitwerking van de ontwikkeling. Waarbij wij beiden de belangen van de wederpartij in acht hebben genomen.

Uitgangspunt in ons plan was en blijft dat het voormalige klooster gebouw gehandhaafd blijft en een nieuwe (woon)functie krijgt. Op dit moment zijn wij voornemens om 8 'kluswoningen' in het voormalige klooster te realiseren.

Voor de klooster tuin hebben wij een plan met 8 nieuwbouw woningen ontwikkeld, waarbij ook rekening kan worden gehouden met levensloopbestendige woningen. Zie inrichtingsplan parkeren, d.d. 23 maart 2021.

Heet hangijzer in de totale ontwikkeling blijft de brandweer kazerne. In het traject van de afgelopen twee jaar hebben wij meerdere voorstellen gedaan voor de brandweer kazerne. Zelfs het verbouwen van de kazerne, zie tekening SO01, d.d. 10 april 2020.

Laatste stand van zaken is nu dat de gemeente Renkum de brandweer kazerne graag op de locatie handhaaft en dat de ambulancepost verplaatst gaat worden. Dit betekent dat de gemeente de locatie dan ook in eigendom wil houden. De Bunte heeft bij de indiening aangegeven dat er gerekend is met een huuropbrengst van €20.000,- ex btw, welke een waarde vertegenwoordigd van €320.000,- ex btw.

[REDACTED] heeft aangegeven dat dit niet in lijn ligt met hetgeen de gemeente hiervoor in gedachten. De Bunte heeft gevraagd of de gemeente met een tegenvoorstel wil komen. Tot op heden is na de afspraak van 22 april 2021 hier nog geen reactie opgekomen.

Samen met [REDACTED] is de procedure besproken hoe de locatie tot ontwikkeling kan komen. Hierbij is gestuurd om de herbestemming van het bestaande voormalige klooster pand middels een korte procedure (8 weken) te doorlopen en de nieuwbouw een eigen bestemmingsplan wijziging en dus een aparte procedure.

MEMO



De Bunte is bereid hieraan mee te werken, omdat De Bunte ook de financiële positie van de gemeente Renkum begrijpt en het belang van de gemeente hiervoor onderkent. Zie tekening Inrichtingsplan met eigendomsgrenzen, d.d. 24 maart 2021.

De verdeling van de koopsom van kan wat De Bunte betreft 50/50 verreken worden. Echter is ook aangegeven dat De Bunte graag hoort als de gemeente hierin anders staat.

Op dit moment loopt er nog steeds een index en gezien het tempo waarin de ontwikkeling tot wasdom komt, kunnen wij daar iets van vinden.

Wij zouden dan ook graag zo spoedig mogelijk tot een koopovereenkomst komen. Ons inziens zijn er nog twee echte bespreekpunten welke in de koopovereenkomst dienen te worden verwerkt. Dat zijn de hoogte van de waarde van de brandweer kazerne en welke verdeling geven wij aan de twee aparte trajecten.

Gezien onze prettige relatie met de gemeente Renkum vinden wij dat deze bespreekpunten snel opgepakt kunnen worden en dat wij spoedig tot een afronding moeten kunnen komen. In ieder geval voor 1 november wanneer [REDACTED] gemeente Renkum verlaat.

Vertrouwende hiermee ons ontwikkeltraject goed te hebben samengevat en wij zien een concept koopovereenkomst graag spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed.

Bijlagen

- *Inrichtingsplan parkeren, d.d. 23 maart 2021. (Buro Evers)*
- *Inrichtingsplan met eigendomsgrenzen, d.d. 24 maart 2021*
- *Tekening SO01, d.d. 10 april 2020 en BT01 bestaande situatie 19 februari 2020*