

Korte eerste opdrachtomschrijving project Nico Bovenweg nr. 44 Oosterbeek

Centrale vraag:

Het verrichten van een onderzoek naar de vraag: hoe is het contact met de bijbehorende timing tot stand gekomen tussen gemeente en Toplevel Development/ TopVen Vastgoed Ontwikkeling BV, en het opleveren van een rapport met het antwoord op die vraag. Toplevel Development en Van de Ven hebben samen TopVen Vastgoed ontwikkeling BV opgezet om het terrein te ontwikkelen (zie vierde punt in onderstaande notitie).

Achterliggende informatie en geschiedenis:

- Moviera had een terrein met bebouwing gelegen aan Nico Bovenweg nr. 44 in Oosterbeek. Moviera is een instelling die op deze locatie huisvesting biedt aan personen die vanwege huiselijk geweld niet thuis kunnen wonen. Moviera heeft deze locatie met bestemming Maatschappelijk Belang voor aankoop aangeboden aan de gemeente. De instelling wilde een nieuwe vestiging in Arnhem Zuid realiseren en deze locatie in Oosterbeek afstoten. We hebben als gemeente het terrein gekocht en daarna doorverkocht. Tot het moment dat de nieuwbouw klaar is huurt inmiddels Moviera de locatie terug van de huidige eigenaar.
- Op 7 november 2017 door de gemeente besloten over te gaan tot aankoop voor een bedrag van 2 miljoen euro. De definitieve aankoop en overdracht heeft plaatsgevonden op 27 april 2019 bij een notaris in Ede.
- Op 11 september van datzelfde jaar heeft de gemeente Renkum de locatie weer doorverkocht voor 3 miljoen euro aan TopVen Vastgoed Ontwikkeling bij dezelfde notaris.
- TopVen Vastgoed Ontwikkeling BV is een samenwerkingsverband van Toplevel Development BV en Van de Ven Bouw en ontwikkeling BV in Tilburg. Zij hebben deze samenwerking op 6 febr. 2018 laten vastleggen bij de Kamer van Koophandel (KvK).
- Er is onderzocht door professor Bregman (hoogleraar Bouwrecht aan de universiteit van Groningen, of de doorverkoop aan TopVen Vastgoed ontwikkeling BV, op deze wijze kon en wettelijk mocht. Het onderzoek had als uitkomst dat dit kon en wettelijk mocht. De transactie zelf is dan ook geen onderdeel van dit onderzoek.
- Voor de realisatie is o.a. een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk van bestemming Maatschappelijk naar bestemming Wonen.
- Dit voorstel voor een bestemmingsplanwijziging zou afgelopen dinsdag 15 juni 2021 worden behandeld in de raadscommissie van de gemeente Renkum.
- In de week daaraan voorafgaand heeft op Woensdag 9 juni de lokale krant "De Gelderlander" een vraag gesteld aan de gemeente Renkum. De essentie van de vraag "Hoe is het contact tussen ontwikkelaar en gemeente tot stand gekomen". Naar aanleiding van deze vraag heeft de lokale krant "De Gelderlander" een aantal artikelen in de zaterdaguitgave hieraan besteed.
- Na intern beraad is op donderdag 10 juni 2021 in een aparte bijeenkomst met het college besloten dat het college een verzoek zou doen aan de gemeenteraad om dit onderwerp van de agenda van de raadscommissie af te voeren. Wetende dat de lokale krant hierover in de tussentijdse tijd een of meerder artikelen aan zou gaan wijden. Deze artikelen zouden wellicht de inhoudelijke behandeling in de raad in de weg zitten. Dit zou mogelijk geen recht doen aan een goede inhoudelijke behandeling voor de wijziging van het bestemmingsplan op basis van het voorliggende plan. Gelijktijdig is afgesproken dat het college aan de raad zou voorleggen om een onderzoek uit te voeren naar de

totstandkoming van het contact met bijbehorende timing tussen gemeente en Toplevel Development/ TopVen Vastgoed Ontwikkeling BV. , indachtig de vraag van de lokale krant.

- Voor de volledigheid, en onafhankelijk hiervan heeft een opgerichte stichting van verontruste buurtbewoners een WOB verzoek gedaan bij de gemeente aangaande de verkoop van dit perceel door Moviera aan de gemeente en de verkoop van dit perceel door de gemeente aan TopVen. Aan dit WOB verzoek is inmiddels voldaan. . Alle relevante en bij de gemeente beschikbare informatie (meer dan 150 documenten) die conform de WOB beschikbaar moeten worden gesteld, zijn ook beschikbaar gesteld. U kunt hiervan gebruik maken.
- In de raadscommissie op 15 juni jongstleden heeft de raad het verzoek van college ingewilligd en is het agendapunt afgevoerd. Met betrekking tot het onderzoek is na een verzoek van een raadslid afgesproken met de raad dat opzet en resultaat met hen gedeeld zal worden.

Technische informatie rondom het onderzoek:

- Het onderzoek zal moeten plaatsvinden vanaf gunning tot uiterlijk 5 augustus van dit jaar. Uiterlijk op 5 augustus 2021 is het rapport met het antwoord op de onderzoeksvraag opgeleverd aan onderstaande functionaris van de gemeente Renkum. 25 augustus vergadert de agendacommissie. Doel is om uiterlijk 24 augustus of eerder het college te informeren over het onderzoek.
- Het college draagt zorg voor verder communicatie over het onderzoek. Desgevraagd kan het onderzoeksbureau een toelichting geven in college en/of raad.
- Binnen de gemeente Renkum betreft het een viertal medewerkers nog werkzaam binnen de gemeente, drie personen vanuit de ontwikkelende partij. Deze personen zijn beschikbaar voor gesprekken met het onderzoeksbureau.
- Daarnaast is het wellicht nodig om met oud-collega's en /of wethouders nog het gesprek aan te gaan. Het gaat dan om maximaal een viertal personen. In samenspraak met u moet nagegaan worden of dit noodzakelijk is en in hoeverre gesprekken "afgedwongen" kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

Martin Reijnen.

Manager Ruimte, gemeente Renkum.