

**GEHEIM: EMBARGO TOT PERSMOMENT  
INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

Datum 11 maart 2025  
Onderwerp De Hes

Beste raadsleden,

Het college van de gemeente Renkum heeft op 27 februari 2025 de brief 'Intentieovereenkomst TenneT -gemeente Arnhem' (d.d. 25-2-25) van het college van B&W van Arnhem ontvangen (bijlage 1). In deze brief staat dat het college van de gemeente Arnhem het besluit heeft genomen tot het ondertekenen van een intentieovereenkomst met TenneT, waardoor het bestaande woningbouwplan voor De Hes op het Arnhemse grondgebied geen doorgang kan vinden. Door middel van de brieven in bijlage 2 en 3 geeft het Renkumse college een eerste reactie op deze ontwikkelingen aan respectievelijk de gemeente Arnhem en Amvest Development Real Estate B.V. (eigenaar en ontwikkelaar De Hes).

De Hes-West is voor Renkum één van de grootste woningbouwlocaties en draagt voor een fors deel bij aan het oplossen van het huidige woningtekort. Het project is dus van groot belang voor de gemeente. Het college van Renkum geeft daarom per ommegaande een eerste reactie aan Arnhem en Amvest waarin wordt aangegeven dat onder andere het voorkomen van vertraging en het behouden van de uitgangspunten essentieel zijn.

Aangezien de daadwerkelijke ondertekening van de intentieovereenkomst tussen de gemeente Arnhem en TenneT nog plaats moet vinden, rust er een **embargo op de brieven tot het persmoment over deze intentieovereenkomst**. Naar alle waarschijnlijkheid is het persmoment op 21 maart. Over de exacte datum plus tijdstip wordt u nader geïnformeerd.

Er van uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

*Uw brief van*  
nvt

*Verzenddatum van deze brief*  
11 maart 2025

*Uw kenmerk*  
nvt

*Ons kenmerk*  
152779

*Behandeld door*  
A. Kampkuiper

*Bijlagen*  
3

Gemeente Renkum

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,



M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Bijlage 1 Brief van College B&W Arnhem aan College B&W Renkum d.d. 25-2-25  
Bijlage 2 Brief College B&W Renkum aan College B&W Arnhem d.d. 11-3-25  
Bijlage 3 Brief College B&W Renkum aan Amvest Development Real Estate B.V. d.d. 11-3-25

**GEHEIM: EMBARGO TOT PERSMOMENT INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

*Onderwerp*

De Hes

*Datum*

11 maart 2025

*Ons kenmerk*

152779

*Pagina*

2 van 2



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4  
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
Telefoon (026) 33 48 111

Internet [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

**Gemeente Arnhem  
College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. de heer A. Borst  
Postbus 9029  
6800 EL ARNHEM**

**IBAN  
NL02BNGH0285007076  
KvK 09215649**

**VERTROUWELIJK: EMBARGO TOT PERSMOMENT  
INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

Datum	Onderwerp
11 maart 2025	Reactie op brief 'Intentieovereenkomst TenneT -gemeente Arnhem'

Geacht College,

Op 27 februari 2025 hebben wij per mail uw brief 'Intentieovereenkomst TenneT -gemeente Arnhem' ontvangen d.d. 25-2-25. Middels deze brief ontvangt u onze eerste reactie op de inhoud van de brief. De gemeenteraad van Renkum wordt tegelijk met het versturen van deze brief op de hoogte gesteld van uw bovengenoemde brief en onze eerste reactie hierop. Er rust een embargo op deze brief en de raadsbrief tot het persmoment over de ontwikkelingen.

Afgelopen periode heeft u samen met TenneT en Amvest afspraken gemaakt over de huisvestingsopgave voor TenneT. De Arnhemse zijde van De Hes maakt onderdeel uit van deze afspraken. Het heeft ons verrast dat de betreffende ontwikkelingen pas op dit moment in het ver gevorderde ontwikkeltraject van De Hes in beeld komen. U geeft aan dat de plannen voor woningbouw van het Renkumse gedeelte ongewijzigd blijven en de komende tijd worden doorontwikkeld. Wij kunnen de eventuele consequenties van de ontwikkelingen in Arnhem op dit moment nog niet volledig overzien en zullen de komende tijd gebruiken om deze exact in beeld te brengen.

Hoewel wij uw argumenten met betrekking tot de huisvestingsopgave van TenneT kunnen begrijpen, is het college van Renkum alert op de voorgenomen ontwikkelingen aan de Arnhemse zijde van De Hes en zullen wij scherp toezien op de eventuele gevolgen hiervan voor de Hes-West. Dit geldt in het bijzonder voor de eventuele (negatieve) gevolgen voor de gemeente Renkum van de gebouwde parkeervoorziening op de noordzijde van het Arnhemse gedeelte van De Hes, waarbij wordt onderzocht of deze ingezet kan worden als stadsrandhub voor de gemeente Arnhem.

De Hes-West is voor Renkum één van de grootste woningbouwlocaties en draagt dus voor een fors deel bij aan het oplossen van het huidige woningtekort in onze gemeente en daarmee in de regio. Het is daarbij van belang dat het ontwikkeltraject, los van de gangbare procedure, geen aanvullende vertraging oploopt. Wij gaan er dan ook vanuit dat u, maar ook ontwikkelaar Amvest

*Uw brief van*  
25 februari 2025

*Uw kenmerk*  
4476664

*Behandeld door*  
A. Kampkuiper

*Verzenddatum van deze brief*  
11 maart 2025

*Ons kenmerk*  
152779

(026) 33 48 111 *bijlage*  
[a.kampkuiper@renkum.nl](mailto:a.kampkuiper@renkum.nl) 0

en initiatiefnemer TenneT, alles doet wat in uw bereik ligt om vertraging van De Hes-West te voorkomen.

Daarnaast is het creëren van een goed toekomstig woon- en leefklimaat vanzelfsprekend essentieel voor De Hes-West. De uitgangspunten uit het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan zijn daarbij randvoorwaardelijk, te weten:

1. Het landschap als drager
2. De beek verbindt
3. Publiek landschap
4. Bouwen in clusters
5. Minimale infrastructuur

Deze uitgangspunten dienen te allen tijde overeind te blijven en wij zullen ons daarvoor maximaal inspannen.

Zoals u in uw brief aangeeft, gaat u de komende tijd aan de slag met verschillende verkenningen. De verwachting is dat deze verkenningen in het derde kwartaal van 2025 gereed zijn, waarna indien nodig, een startnotitie ter besluitvorming aan de raad van de gemeente Arnhem wordt voorgelegd. Wij willen graag frequent geïnformeerd worden over dit traject en verzoeken u om een tweewekelijkse update van het proces en de plannen.

Wellicht ten overvloede, maar we gaan er vanuit dat in de door u genoemde communicatie ook de omwonenden in de gemeente Renkum op de hoogte worden gesteld en gehouden van de ontwikkelingen.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zijn altijd bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

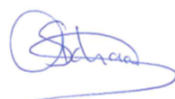
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,



M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:  
Raads- en commissieleden gemeente Renkum

**VERTROUWELIJK: EMBARGO TOT PERSMOMENT INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

*Onderwerp*

VERTROUWELIJK

DISCLAIMER: ONDERTEKENDE VERSIE VOLGT ZSM

Geachte College van de gemeente Renkum,

Graag willen wij u vertrouwelijk informeren over ons genomen besluit tot het aangaan van een intentieovereenkomst met TenneT. Wij sturen u deze brief nu toe zodat u indien gewenst het vertrouwelijk informeren van uw raad kunt voorbereiden. Conform de huidige planning worden de overeenkomsten tussen de betrokken partijen in week 10/ 11 gesloten. Rond half maart 2025 zijn wij voornemens om omwonenden en de indieners van een zienswijze tegen het eerdere plan te informeren. Wij verzoeken u dan ook tot dit moment vertrouwelijk om te gaan met de informatie uit deze brief. Met uw ambtelijke ondersteuning hebben wij afstemming over het moment van externe communicatie.

### **Inleiding**

TenneT is de netbeheerder van Nederland en beheert 25.000 km aan hoogspanningskabels. TenneT heeft een grote uitdaging om dit net verder te ontwikkelen om zo de energietransitie in Nederland mogelijk te maken. Het bedrijf maakt een sterke groei door en heeft behoefte aan extra ruimte nabij het hoofdkantoor in Arnhem. Afgelopen periode hebben TenneT, de gemeente Arnhem en Amvest afspraken gemaakt over de huisvestingsopgave voor TenneT. Hierdoor kan TenneT haar groei in organisatorische en functionele zin doorzetten. Dit is van grote betekenis voor de doorontwikkeling van het energiecluster in de regio Arnhem en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Het gevolg hiervan is dat onder andere het bestaande woningbouwplan voor De Hes op het Arnhemse grondgebied geen doorgang kan vinden.

Wij hebben hierin een afweging tussen verschillende belangen moeten maken. Enerzijds tussen de belangen van TenneT en de daarmee samenhangende energietransitie in Nederland. Daarbij spelen ook de kansen qua extra werkgelegenheid die dit biedt voor Arnhemers en mensen in de regio. Maar anderzijds is er ook het woningbouwplan voor het Arnhemse gedeelte van De Hes. Dit was voor ons geen lichtvaardig besluit. Afgelopen jaren is in goede samenwerking met Amvest, de gemeente Renkum en omwonenden intensief gewerkt aan dit woningbouwplan wat geleid heeft tot een afgewogen plan qua woningbouw en groene inpassing. Daarom hebben wij met TenneT afgesproken om te verkennen of belangrijke elementen uit dit plan als sociale woningbouw, groene routes en verbindingen met de omliggende woonbuurten in de nieuwe ontwikkeling opgenomen kunnen worden. De woningbouwplannen van Amvest op het Renkumse gedeelte van De Hes blijven ongewijzigd.

### **Achtergrond**

De Hes maakte in het verleden onderdeel uit van het kantoor- en bedrijventerrein van de Kema. Op dit terrein is het bestaande kantoorgebouw H01/02 aanwezig. De Hes ligt op grondgebied van de gemeente Arnhem en Renkum, met grofweg de Slijpbeek als gemeentegrens. Afgelopen jaren hebben beide gemeenten gezamenlijk met Amvest gewerkt aan een plan voor woningbouw. Dit heeft geleid tot de vaststelling van een stedenbouwkundig plan en een ontwerp omgevingsplan. Het plan omvat op Arnhemse grondgebied 122 woningen, waarvan 36 sociale huur. Ook omvat dit plan ca. 1.600 m<sup>2</sup> aan ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen.

TenneT is de beheerder van het Nederlandse elektriciteitsnet en het hoofdkantoor is gevestigd in het Mariendaal Centre of Excellence (MCE), op deelgebied Mariendaal, in de directe nabijheid van De Hes. TenneT heeft een grote uitdaging om dit elektriciteitsnet verder te ontwikkelen om zo de energietransitie in Nederland mogelijk te maken. Het bedrijf maakt een sterke groei door

en heeft behoefte aan extra ruimte nabij het hoofdkantoor in Arnhem. Het gaat hierbij om ca. 10.000 m<sup>2</sup> aan kantoren en ca. 8.000 m<sup>2</sup> aan 'kritische functies'.

De gemeente Arnhem en TenneT hebben afgelopen periode verschillende huisvestingsscenario's verkend. Hieruit is gekomen dat de extra kantoorruimte het beste gerealiseerd kan worden in het bestaande kantoorgebouw H01/02 op de Hes (voormalige Jacobiberg) wat door TenneT getransformeerd wordt naar een modern en duurzaam gebouw. De noodzakelijke extra ruimte ten behoeve van 'kritische functies' kan het beste gerealiseerd worden op Mariendaal nabij het MCE, op eigen grond van TenneT. Onderdeel van de plannen is ook het realiseren van een parkeergarage/ mobiliteitshub voor TenneT aan de noordzijde van De Hes nabij de rotonde aan de Utrechtseweg.

TenneT en de gemeente Arnhem hebben afgesproken dat ze gezamenlijk de haalbaarheid van de plannen nader gaan verkennen. De afspraken over deze uit te voeren verkenningen zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst.

### **Intentieovereenkomst TenneT - gemeente Arnhem**

De volgende verkenningen worden in samenwerking tussen TenneT en de gemeente uitgevoerd.

Er wordt een schetsontwerp opgesteld voor de inpassing van de 'kritische functies' op Mariendaal. Hierbij wordt een beeld gegeven van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, de planologische risico's en de gevolgen voor het huidige maaiveldparkeren.

Voor het Arnhemse gedeelte van De Hes wordt tevens een schetsontwerp opgesteld voor de landschappelijke inpassing van kantoren in het gebied. Hierbij worden de aansluitingen op de omliggende bestaande en nieuwe (woon)gebieden uitgewerkt, het verplaatsen van het maaiveldparkeren en de inpassing van de beekzone.

Om de parkeeropgave van TenneT te accommoderen gaat TenneT en de gemeente een verkenning uitvoeren naar het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening op de noordzijde van het Arnhemse gedeelte van De Hes. Daarbij wordt onderzocht of deze ingezet kan worden als stadsrandhub voor de gemeente.

In combinatie met bovenstaande verkenningen wordt een schetsontwerp opgesteld voor het realiseren van sociale woningen aan de zuidkant van De Hes. Ook wordt verkend of er maatschappelijke voorzieningen hier of in de plint van de gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd kunnen worden.

De verwachting is dat deze verkenningen in het derde kwartaal van 2025 gereed zijn. De uitkomsten van deze verkenningen vormen input voor een dan, indien nodig, op te stellen startnotitie welke als dan ter besluitvorming aan de raad van de gemeente Arnhem wordt voorgelegd.

### **Consequenties**

TenneT heeft afspraken gemaakt met Amvest over de aankoop van het Arnhemse gedeelte van de Hes, dit uitgezonderd de weg aan de noordkant nabij de Utrechtseweg. Deze weg blijft bij Amvest in eigendom en wordt conform de eerdere plannen ingericht tbv ontsluiting van het Renkumse gedeelte van De Hes. De bestaande anterieure overeenkomst tussen de gemeente Arnhem en Amvest wordt doormiddel van een vaststellingsovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigd. In de vaststellingsovereenkomst maken partijen (in lijn met de anterieure overeenkomst) afspraken rondom de weg die in eigendom blijft bij Amvest, maar na realisatie wordt overgedragen aan de gemeente Arnhem. Indien TenneT en Amvest ultiem geen definitieve

overeenstemming bereiken over de aankoop van het Arnhemse gedeelte van De Hes, dan komt er tussen Amvest en de gemeente Arnhem geen vaststellingsovereenkomst tot stand en blijft de bestaande anterieure overeenkomst tussen partijen gelden. Het Renkumse gedeelte van De Hes blijft in eigendom van Amvest. De plannen voor woningbouw van het Renkumse gedeelte blijven ongewijzigd en worden de komende tijd doorontwikkeld.

Het eerder vastgestelde stedenbouwkundige plan voor het Arnhemse gedeelte van De Hes kan hiermee geen doorgang vinden. Het ontwerp bestemmingsplan Chw De Hes 15-12-2023 wordt niet verder in procedure gebracht. Hiermee blijft het geldende bestemmingsplan voor De Hes (bestemmingsplan Arnhems Buiten vastgesteld d.d. 17-06-2013) van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen kantoren gevestigd worden in het te transformeren kantoorgebouw H01/ 02.

Eventuele gevolgen van de groei van TenneT op het omliggende wegennetwerk en welke mobiliteitsmaatregelen noodzakelijk zijn worden nader onderzocht in de verkenning. De (on)mogelijkheden op het gebied van stikstof worden ook als onderdeel van de verkenning nader onderzocht. Het transformeren van het bestaande kantoorgebouw H01/02 lijkt mogelijk binnen de huidige regels rondom stikstof. Partijen verkennen met elkaar waar eventuele kansen liggen voor het verkrijgen van financiële bijdragen van andere overheden voor bijvoorbeeld de doorontwikkeling van het energiecluster of in het kader van mobiliteit.

### **Communicatie**

Zoals in de inleiding aangegeven verstreken wij u nu deze informatie vertrouwelijk zodat u in de gelegenheid bent om uw raad vooraf vertrouwelijk te informeren. Wij zijn voornemens rond half maart 2025 de communicatie naar buiten toe te brengen.

Afgelopen jaren is in goede samenwerking met Amvest, de gemeente Renkum en omwonenden intensief gewerkt aan het woningbouwplan. Wij beseffen dat omwonenden hier vragen over hebben. Wij zullen de indieners van een zienswijze, en andere participanten gedurende dit traject, op het omgevingsplan van het Arnhemse gedeelte van De Hes informeren. Daarnaast wordt een huis aan huis brief in de omgeving verspreid. Door TenneT wordt in samenwerking met de gemeente Arnhem een inloopbijeenkomst georganiseerd om de omgeving te informeren over de voorgenomen plannen. Gedurende het uitvoeren van de verkenningen hebben de gemeente Arnhem en TenneT afstemming over de communicatie met de gemeente Renkum, Amvest en Arnhems Buiten.

De verwachting is dat de verkenningen in het derde kwartaal van 2025 gereed zijn. De uitkomsten van deze verkenningen vormen input voor een dan, indien nodig, op te stellen startnotitie welke als dan ter besluitvorming aan de raad van de gemeente Arnhem wordt voorgelegd. Daarna volgt ook participatie met de verdere omgeving.

**Amvest Development Real Estate B.V.**  
**T.a.v. de heer R. Peeters**  
**Postbus 12446**  
**1100 AK AMSTERDAM**

**IBAN**  
**NL02BNGH0285007076**  
**KvK 09215649**

**VERTROUWELIJK: EMBARGO TOT PERSMOMENT**  
**INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

Datum	Onderwerp
11 maart 2025	Eerste reactie op Arnhemse ontwikkelingen De Hes

Geachte heer Peeters,

Op 27 februari 2025 hebben wij een vertrouwelijke brief van het college van de gemeente Arnhem ontvangen over de ontwikkelingen aan de Arnhemse zijde van De Hes. Met de gemeente Arnhem is afgestemd dat wij met u mogen communiceren over de inhoud van deze brief. Onderstaand onze eerste reactie op de ontwikkelingen. De gemeenteraad van Renkum wordt tegelijk met het versturen van deze brief op de hoogte gesteld van de brief van het Arnhemse college en onze eerste reactie hierop aan het college van Arnhem en aan u. Er rust een embargo op deze brief en de raadsbrief tot het persmoment over de ontwikkelingen.

Afgelopen periode heeft u samen met de gemeente Arnhem en TenneT afspraken gemaakt over de huisvestingsopgave voor TenneT. De Arnhemse zijde van De Hes maakt onderdeel uit van deze afspraken. Het heeft ons verrast dat de betreffende ontwikkelingen pas op dit moment in het ver gevorderde ontwikkeltraject van De Hes in beeld komen. De plannen voor woningbouw van het Renkumse gedeelte blijven ongewijzigd en worden de komende tijd doorontwikkeld. Wij kunnen de eventuele consequenties van de ontwikkelingen in Arnhem op dit moment nog niet volledig overzien en zullen de komende tijd gebruiken om deze exact in beeld te brengen. Dit geldt onder andere voor de consequenties voor de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen Amvest en de gemeente Renkum die op 18 december 2023 is ondertekend.

Hoewel wij de argumenten met betrekking tot de huisvestingsopgave van TenneT kunnen begrijpen, is het college van Renkum alert op de voorgenomen ontwikkelingen aan de Arnhemse zijde van De Hes en zullen wij scherp toezien op de eventuele gevolgen hiervan voor de Hes-West. Dit geldt in het bijzonder voor de eventuele (negatieve) gevolgen voor de gemeente Renkum van de gebouwde parkeervoorziening op de noordzijde van het Arnhemse gedeelte van De Hes, waarbij wordt onderzocht of deze ingezet kan worden als stadsrandhub voor de gemeente Arnhem.

De Hes-West is voor Renkum één van de grootste woningbouwlocaties en draagt dus voor een fors deel bij aan het oplossen van het huidige woningtekort in onze gemeente en daarmee in de regio.

*Uw brief van*  
n.v.t.

*Verzenddatum van deze brief*  
11 maart 2025

*Uw kenmerk*  
n.v.t.

*Ons kenmerk*  
152779

*Behandeld door*

A. Kampkuiper  
(026) 33 48 111

[a.kampkuiper@renkum.nl](mailto:a.kampkuiper@renkum.nl) 0

*bijlage*



Het is daarbij van belang dat het ontwikkeltraject, los van de gangbare procedure, geen aanvullende vertraging oploopt. Wij gaan er dan ook vanuit dat u, maar ook de gemeente Arnhem en initiatiefnemer TenneT, alles doet wat in uw bereik ligt om vertraging van De Hes-West te voorkomen.

Daarnaast is het creëren van een goed toekomstig woon- en leefklimaat vanzelfsprekend essentieel voor De Hes-West. De uitgangspunten uit het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan zijn daarbij randvoorwaardelijk, te weten:

1. Het landschap als drager
2. De beek verbindt
3. Publiek landschap
4. Bouwen in clusters
5. Minimale infrastructuur

Deze uitgangspunten dienen te allen tijde overeind te blijven en wij zullen ons daarvoor maximaal inspannen. Wij gaan er vanuit dat u hetzelfde doet en ervoor zorgdraagt dat de plannen voor De Hes-West worden uitgevoerd zoals bedoeld.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zijn altijd bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

de burgemeester,



M.J.J. (Marcel) Wagener



A.M.J. (Agnes) Schaap

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:  
Raads- en commissieleden gemeente Renkum

**VERTROUWELIJK: EMBARGO TOT PERSMOMENT INTENTIEOVEREENKOMST ARNHEM-TENNET**

*Onderwerp*

*Datum*  
11 maart 2025

*Ons kenmerk*  
152779

*Pagina*  
2 van 2

Datum 21 maart 2025  
Onderwerp Opheffen embargo

Beste raadsleden,

U heeft op 11 maart jl. een raadsinformatiebrief ontvangen over de intentieovereenkomst tussen Arnhem en TenneT. Op deze brief plus bijlagen rust een embargo tot het persmoment over deze intentieovereenkomst.

Hierbij de mededeling dat dit persmoment zojuist heeft plaatsgevonden en dat het embargo daarmee is komen te vervallen.

Er van uitgaande u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,



M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

*Uw brief van*

nvt

*Verzenddatum van deze brief*

21 maart 2025

*Uw kenmerk*

nvt

*Ons kenmerk*

152779

*Behandeld door*

A. Kampkuiper

*Bijlagen*

0