

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 15:51
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@gp-connect.com"" <[redacted]@gp-connect.com>
Cc: [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: informatiebijeenkomst hotel Veldenbos
Bijlage(n): Veldenbos.pptx, Document1 - Compatibiliteitsmodus (003).docx, Scan_2025-05-23_15-38-55-.pdf
Categorie: Categorie Rood

Hallo allen,

Aankomende dinsdagavond vindt de informatiebijeenkomst plaats.

Ik denk dat het verstandig is dat we even eea in de mail vastleggen waar we nu staan.

- Aantal aanmeldingen lag gisteren op 58. [redacted] wat is de actuele stand?
- [redacted] zorgt voor catering en gaat nu uit van 75 personen
- Zijn er genoeg stoelen beschikbaar in de accommodatie?
- [redacted] zorgt voor een voorzitter die de avond leidt. Dit is [redacted]
- [redacted] (juridisch medewerker VTH) heb ik gevraagd om te notuleren. Misschien dat [redacted] wil assisteren bij de uitwerking.
- [redacted] heeft een eerste concept powerpoint aangeleverd. Deze moet hij nog aanvullen. [redacted] (maatschappelijke opvang) en ik (procedure vergunning) gaan onze bijdrage hierin verwerken.
- Dinsdag as is [redacted] de hele dag in Nunspeet dus mijn voorstel is om in de ochtend even bij elkaar te komen om de puntjes op de i te zetten (presentatie definitief maken etc).
- Wij hebben als gemeente een mobiele beamer en scherm maar deze is die avond net toevallig al 'uitbesteed'. Verder hebben wij wel een eigen geluidsinstallatie met 1 microfoon. Aangezien 2 microfoons bij het beantwoorden van vragen wel handig is, is het misschien toch verstandig om de hele audio (dus beamer, scherm, geluid, 2 microfoons) uit te besteden bij een partij. Ik zal wel even wat rond bellen anders?

Verder zijn er gisteren vragen beantwoord van [redacted]

Verder heb ik vanmorgen een collegevoorstel in routing gebracht om vragen van de fractie SGP te beantwoorden.

Beiden heb ik ter duiding bijgevoegd.

LET OP: De beantwoording van de vragen van de SGP moeten nog in het college besproken worden en zijn dus tot deze tijd **vertrouwelijk**

Mochten jullie aanvullingen hebben, dan graag via 'allen beantwoorden'

Groet [redacted]
[redacted]

Welkom

Informatieavond Hotel Veldenbos

- Opening
- Voorstellen sprekers
- Achtergrond aankoop
- Hotel Veldenbos – de tijdelijke invulling
- Gemeente Nunspeet
- Tijdelijke verhuur
- Hotel Veldenbos – waar willen we naartoe?

Spreekers

- Voorzitter:
- Eigenaar:
- Gemeente Nunspteet:



XX

Achtergrond aankoop Hotel Veldenbos

Plannen gemeente Nunspeet

Tijdelijke verhuur

- Maximale periode van 3 jaar.
- Hoogwaardige huisvesting. Oog voor het welzijn van de werknemers.
- Ondersteuning Gemeente Nunspeet met maatschappelijk vraagstuk
- Samenwerkingspartner bonafide partijen.
- Duidelijke afspraken met de buurt, welke wij ook vast willen leggen.
- Gescheiden invulling pand.

Het Nieuwe Hotel Veldenbos

Impressie - waar willen we naartoe?

- Foto 1

- Foto 2

Samengevat

- Ontwikkeling wordt in gang gezet.
- Tijdelijke invulling
- Actief beheer van het pand.
- Duidelijke afspraken met de omgeving.

Geachte [REDACTED]

J

Hieronder treft u de antwoorden aan op de door u gestelde vragen over de voorgenomen plannen met betrekking tot de tijdelijke huisvesting in hotel Veldenbos.

1. Worden met de 12 personen in het kader van maatschappelijke opvang statushouders bedoeld?
Nee
2. Gezien de eis van de Provincie Gelderland om vóór 1 juli 2025 nog 77 statushouders te huisvesten: Waarom kiest u ervoor om 37 arbeidsmigranten in Hotel Veldenbos te huisvesten, en niet (een groter aantal) statushouders, zodat u sneller aan de provinciale taakstelling voldoet?
De eigenaar van het hotel heeft de voorkeur om eigen werknemers (arbeidsmigranten) tijdelijk te huisvesten in het hotel. Daar komt bij dat wij de statushouders die aan Nunspeet zijn gekoppeld bij voorkeur willen plaatsen in reguliere woningen.
3. De aantallen van 37 arbeidsmigranten en 12 personen zijn vrij specifiek: Waarop zijn deze aantallen gebaseerd? Zijn er beleidsmatige of praktische overwegingen die deze verdeling verklaren?
Deze aantallen zijn afgestemd op het aantal kamers en de indeling van het hotel.
4. Zijn de genoemde arbeidsmigranten nieuw in de gemeente Nunspeet, of wonen en werken zij hier al? En in welke gemeenten werken deze arbeidsmigranten precies?
Hier is nu nog geen volledig beeld van te geven. Wel heeft de eigenaar aangegeven dat een aantal arbeidsmigranten al werkzaam zijn bij een hotel in de gemeente Nunspeet.
5. Is er sprake van een verschuiving van arbeidsmigranten uit de Grote Bunte naar Veldenbos? Zo ja, wie worden er dan in de Grote Bunte gehuisvest? Wordt de vrijgekomen ruimte in de Grote Bunte, het Koetshuis en het gebouw erachter mogelijk benut voor statushouders, en zo ja, om hoeveel personen gaat het?
Nee. Beiden is niet aan de orde.
6. Zijn er plannen om statushouders te huisvesten in de gebouwen van de Grote Bunte?
Nee
7. Hoe en door wie wordt gecontroleerd en gewaarborgd dat de verdeling van 12 personen maatschappelijke opvang en 37 arbeidsmigranten in Hotel Veldenbos daadwerkelijk drie jaar in stand blijft? Is hierover een duidelijke en transparante regeling opgesteld?
De borging van tijdelijke situaties vindt plaats in een omgevingsvergunning door hier specifiek een voorwaarde in op te nemen. Na het verlopen van een dergelijke termijn is de vergunning niet meer rechtsgeldig. Overigens moet er nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de voorgenomen tijdelijke huisvesting.

Verkooselijk



Markt 1
Postbus 79
8070 AB Nunspeet
Telefoon (0341) 25 99 11
Internet www.nunspeet.nl
E-mail gemeente@nunspeet.nl
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

Gemeenteraadsfractie SGP Nunspeet

Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
23 mei 2025	1327763		W. van Dijk	

Onderwerp: Schriftelijke vragen SGP over hotel Veldenbos

Geachte heer Polinder,

Op 15 mei 2025 ontvingen wij van u schriftelijke vragen over hotel Veldenbos. Hierna volgt per vraag onze beantwoording.

1. **Wat is op dit moment de exacte bestemming van Hotel Veldenbos, en in hoeverre past het beoogde tijdelijk gebruik (werknemershuisvesting en maatschappelijke opvang) binnen deze bestemming?**

De bestemming die op het hotel ligt is de bestemming Horeca. De beoogde tijdelijke huisvesting is strijdig met deze bestemming.

2. **Op welke juridische grondslag wordt de omgevingsvergunning aangevraagd, en welke beleidsvrijheid heeft het college om al dan niet medewerking te verlenen aan deze aanvraag?**

De in te dienen aanvraag omgevingsvergunning zal aangevraagd worden voor het afwijken van het omgevingsplan. Dit betekent dat er geen sprake is van een gebonden beschikking maar er voor ons college enige beoordelingsruimte is. Bij de in te dienen aanvraag hoort een omgevingsdialoog en zal ook onderbouwd moeten worden dat de tijdelijke huisvesting voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De regels uit het 'Parapluplan Onzelfstandige bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoenarbeiders e.a.' zijn voor ons college een belangrijk toetsingskader in deze.

3. **De eigenaar heeft aangegeven dat het hotel op termijn gerenoveerd zal worden tot een modern en duurzaam hotel. Is dit voornemen onderbouwd met concrete plannen, investeringen of een tijdspad? Zo nee, op welke wijze weegt het college de geloofwaardigheid van dit toekomstbeeld mee in de beoordeling van de aanvraag?**

Op 4 maart 2025 hebben wij als college kennisgenomen van de voorgenomen plannen van de nieuwe eigenaar. Een concrete uitwerking van deze plannen zijn er nog niet. Wel is een tijdplanning geschetst. De daarin genoemde termijn van drie jaar voor de tijdelijke huisvesting is voor ons college een hard uitgangspunt.

- 4. Kan het college toelichten of er voorwaarden of waarborgen worden opgenomen in de omgevingsvergunning om daadwerkelijk tijdelijk gebruik te garanderen en ongewenste voortzetting van tijdelijke functies te voorkomen?**

Wanneer wij mochten besluiten een omgevingsvergunning te verlenen voor de voorgenomen tijdelijke huisvesting, zal de gestelde termijn van drie jaar als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Na het verlopen van deze termijn is de vergunning niet meer rechtsgeldig.

- 5. Welke afspraken worden gemaakt over beheer, toezicht en veiligheid in en rondom Hotel Veldenbos gedurende de periode dat hier arbeidsmigranten en mensen in maatschappelijke opvang worden gehuisvest?**

Voor ons college is het uitgangspunt dat er 24/7 toezicht en beheer is. Hoe dit concreet wordt ingevuld zal onderdeel uitmaken van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning en afspraken die met de nieuwe eigenaar worden gemaakt.

- 6. Welke andere locaties in de gemeente zijn onderzocht als mogelijke invulling van de regionale vraag naar maatschappelijke opvang, en waarom is gekozen om juist op deze plek ruimte te bieden?**

Op 12 maart 2025 ontvingen wij bericht vanuit (plaatsvervangend) centrumgemeente Harderwijk dat de GGD-NOG de noodklok luidt over een structurele wachtlijst voor de opvang van dak- en thuislozen (maatschappelijke opvang) op de Noord-Veluwe. Daarbij ontvingen wij ook het verzoek om per gemeente te komen tot oplossingsmogelijkheden voor deze wachtlijst. Vanwege de recente plannen voor de korte en de lange termijn voor hotel Veldenbos is er na intern overleg binnen de gemeente contact gelegd met de eigenaar van het hotel om naast de huisvesting van werknemers ook aanvullend de mogelijkheden voor tijdelijke opvang van dak- en thuislozen op deze locatie te onderzoeken. Gelet op deze kans in een krappe woningmarkt zijn er geen alternatieve locaties onderzocht.

- 7. Welke rol speelt de uitzendbranche in deze plannen, gezien de achtergrond van de eigenaar? Is er sprake van (of risico op) economische exploitatie onder het mom van tijdelijke opvang of hotelrenovatie?**

Om de renovatie van het hotel te kunnen bekostigen en de renovatieplannen verder uit te werken heeft de eigenaar het voornemen om het pand voor een periode van drie jaar te gebruiken voor tijdelijke huisvesting. Voor zover wij kunnen beoordelen achten wij dit als reëel. Dat de eigenaar een rol speelt in de uitzendbranche doet hier niet aan af. Immers ook vastgoedontwikkelaars werken soms met tijdelijke invulling van gebouwen vooruitlopend op een herontwikkeling of nieuwbouw. Overigens is de eigenaar ook actief in het recreatief vastgoed.

- 8. Worden omwonenden en andere belanghebbenden ook betrokken bij de evaluatie van het tijdelijke gebruik, bijvoorbeeld via een klankbordgroep of tussentijdse evaluaties?**

Op dinsdagavond 27 mei kunnen omwonenden vragen stellen en hun behoeften kenbaar maken. Ook als er behoefte is aan betrokkenheid bij tussentijdse evaluaties. De concretisering van 24/7 toezicht en beheer zal onderdeel zijn van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning en afspraken die met de nieuwe eigenaar worden gemaakt.

- 9. Wat gebeurt er na afloop van de beoogde driejarige periode? Kan het college garanderen dat het tijdelijke gebruik dan daadwerkelijk eindigt, en zo ja, hoe wordt dit juridisch geborgd?**

De termijn van drie jaar is voor ons een hard uitgangspunt. De borging van een termijn zal plaatsvinden in een omgevingsvergunning. Na het verlopen van deze termijn is de vergunning niet meer rechtsgeldig.

- 10. Is het college bereid om – voorafgaand aan het besluit op de vergunning – een second opinion of toets te vragen bij een onafhankelijke partij op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid, gelet op de samenkomst van verschillende doelgroepen op één locatie?**

Wij zien op dit moment geen meerwaarde in een second opinion of toetsing vooraf bij een onafhankelijke partij.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

mr. A. Heijkamp

C.W.J. Blom

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen