

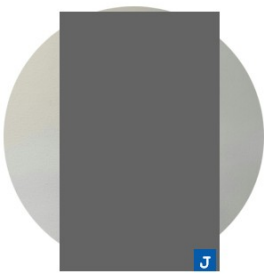
Van: " [redacted] " <[redacted]@gp-connect.com>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 13:09
Aan: " [redacted] " <[redacted]@nunspeet.nl>; "Groothuis J." <j.groothuis@nunspeet.nl>
Onderwerp: Plan voor Veldenbos
Bijlage(n): Veldenbos ontwikkeling 210220251.pdf
Categories: Categorie Rood

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Goedemiddag meneer [redacted] en meneer [redacted],

Ik heb zoals besproken het plan voor hotel Veldenbos uitgeschreven in bijgevoegd pdf document. Bedankt om mij te ontvangen bij jullie deze week, en voor alle hulp en tips. Moet ik het pdf document op een bepaalde manier formeel indienen binnen de gemeente of verspreiden jullie dit intern ter beoordeling? Alvast bedankt en alvast een prettig weekend toegewenst.

Kind regards,



[redacted]
GP Connect B.V.



[redacted]
[redacted]@gp-connect.com
www.gp-connect.com
Verlengde Poolseweg 8, 4818 CL
Breda



Plan toekomstige renovatie Hotel Veldenbos

1. Inleiding

Hotel Veldenbos, gelegen in de gemeente Nunspeet, zal in de toekomst een renovatie en verduurzaming ondergaan. In de huidige staat van het pand is het draaien van een rendabele hotel exploitatie vrijwel onmogelijk. Dit heeft ook geleid tot de verkoop van dit hotel. Gedurende een periode van drie jaar willen wij het hotel inzetten voor de huisvesting van werknemers in een samenwerking tussen GP-Connect en Timing, beide Nederlandse familiebedrijven, die voor opdrachtgevers binnen de regio opereren. In deze periode worden de plannen voor de renovatie verder uitgewerkt en wordt het benodigde kapitaal gespaard voor de uitvoer van de beoogde renovatie. Dit document licht toe hoe deze tijdelijke invulling wordt gerealiseerd en welke afspraken er worden gemaakt om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Tevens wordt de toekomstvisie voor het hotel en de geplande verbeteringen uiteengezet.

2. Toekomstvisie voor Hotel Veldenbos

Het doel is om Hotel Veldenbos te transformeren tot een eigentijds en duurzaam hotel dat voldoet aan moderne eisen en aantrekkelijk is voor toeristen die Nunspeet en de omliggende natuurgebieden bezoeken. Dankzij de centrale ligging nabij het centrum en het station heeft het hotel het potentieel om een trekpleister te worden voor hoogwaardig toerisme.

Zoals al eerder is aangegeven, dient het huidige hotel een upgrade te krijgen om de uitstraling & comfortklasse te krijgen die het verdient. Hiervoor zullen wij de komende jaren de renovatie van het pand voorbereiden. De renovatie omvat de volgende facetten:

- **Verduurzaming:** Energie-efficiënte installaties, isolatie van gevels en daken, en toepassing van milieuvriendelijke materialen. We denken hierbij aan de mogelijkheden van Bio-Based bouwen en proberen hierbij een natuurlijke uitstraling van het pand weg te zetten.
- **Kamers:** Vernieuwing van kamers met een moderne inrichting en verbeterd comfort, gericht op de behoeften van toeristen.
- **Restaurant:** Een eigentijds restaurantconcept met een focus op lokale en duurzame producten, aantrekkelijk voor zowel hotelgasten als bezoekers uit de regio.
- **Buitenzijde:** Opknappbeurt van de gevel en het omliggende terrein, inclusief groenvoorzieningen, om een uitnodigende uitstraling te creëren.
- **Optimalisering van de ruimte:** We gaan het hotel her indelen om tot de juiste verhouding kamers/zalen te komen en de kleinere kamers verruimen.

Met deze verbeteringen wordt Hotel Veldenbos een aantrekkelijke verblijfplaats voor toeristen die de Veluwe, het nabijgelegen Veluwemeer en de omliggende natuurgebieden willen verkennen, waardoor het bijdraagt aan het toeristisch en economisch klimaat van Nunspeet.

3. Tijdelijke Invulling

Om de renovatie mogelijk te maken, is er de wens om het pand tijdelijk te gebruiken voor de huisvesting van werknemers. Deze invulling wordt georganiseerd in samenwerking met 2 Nederlandse uitzendbureaus die het volledige beheer van het hotel zullen verzorgen. Deze twee partijen hebben veel ervaring met het huisvesten van werknemers. Aanvullend voldoen beide partijen

aan alle gestelde wet- en regelgeving als het gaat om detacheren en huisvesten. Hierdoor wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan geschikte huisvesting voor werknemers in de regio, en wordt mogelijk ook de druk op de lokale woningmarkt verzacht. De tijdelijke huisvesting is gepland voor een periode van 3 jaar. In de huurvoorwaarden van de gebruikers zal worden opgenomen dat lokale bedrijven uit gemeente Nunspeet bediend worden door de werknemers, zoals onder andere Fletcher hotel Sparrenhorst waar GP-Connect medewerkers momenteel werkzaam zijn.

4. Leefbaarheid en Veiligheid

Leefbaarheid, veiligheid en de daarbij behorende verantwoordelijk dienen goed ingevuld te worden. Hierbij kijken we sterk naar het leefklimaat van de tijdelijke bewoners van het hotel, maar kijken we ook naar de bewoners en gebruikers van de omgeving. Door een convenant op te stellen tussen gemeente, omwonenden en de hurende partijen willen wij duidelijke afspraken borgen rondom het gebruik van het hotel. Deze afspraken zullen rekening houden met de adviezen van commissie Borstlap/Roemer en de regelgeving en normen welke gesteld worden bij het Stichting Normering Flexwonen.

In dit convenant willen wij de volgende zaken vastleggen:

- **Wooncomfort:** De kamers worden ingericht met alle voorzieningen om een prettig verblijf te garanderen. Aanvullend zullen de verblijven voldoen aan alle regels welke gesteld worden in de bovenstaande normeringen/adviezen.
- **Toezicht:** Er wordt toezicht gehouden om overlast te voorkomen en de orde te handhaven, maar ook om het verblijf in het hotel zo aangenaam mogelijk te maken. De contactgegevens van de beheerder zullen gedeeld worden met gemeente Nunspeet en de directe omwonenden, zodat er altijd een direct aanspreekpunt is.
- **Omgevingscommunicatie:** Voor afgaand aan de huur zullen wij een omgevingsdialoog opzetten met de directe omwonenden van de locatie. Hierbij zullen wij de plannen op de locatie toelichten en willen we komen tot duidelijke afspraken om de leefbaarheid van het gebied te waarborgen.
- **Veiligheid:** Brandveiligheid en andere veiligheidsvoorschriften worden strikt nageleefd. Daarnaast zullen wij eventuele overlastmeldingen direct doorspelen met de beheerder.
- **Parkeren:** Alle bezoekers van het hotel dienen te parkeren op het eigen terrein. Het is onwenselijk dat er straatparkeren wordt toegepast voor deze locatie. Zo willen wij geen druk op de omgeving uitoefenen en ook het huidige straatbeeld in stand houden.
- **Onderhoud groen:** Momenteel ligt het hotel in een groene oase binnen de gemeente. Wij zullen zorgdragen dat het onderhoud op topniveau wordt bijgehouden zodat de locatie er altijd keurig bij ligt.

5. Duurzaamheid en Maatschappelijke Verantwoordelijk Ondernemen

De tijdelijke huisvesting wordt gerealiseerd met respect voor duurzaamheid en binnen het MVO-beleid van beide bedrijven. Waar mogelijk worden energiezuinige oplossingen toegepast, en er wordt gestreefd naar minimale impact op het milieu en de omgeving. Aanvullend zullen we kijken of we vanuit het hotel ook iets terug kunnen doen voor de omgeving, in de vorm van bijvoorbeeld sponsering van lokale initiatieven.

6. Planning

De planning is als volgt:

- **Q1 2025:** Voorbereidingen voor tijdelijke huisvesting en start communicatie met gemeente en omwonenden.
- **Q2 2025:** Start tijdelijke huisvesting.
- **2025 - 2027:** Periode van tijdelijke huisvesting.
- **Q2 2028:** Afronding tijdelijke huisvesting en start renovatie van het hotel.
- **Q4 2028/ Q1 2029:** Renovatie

7. Conclusie

Met dit plan wordt een tijdelijke maatschappelijke behoefte vervuld, terwijl op langere termijn een duurzaam en modern hotel wordt gerealiseerd wat zal bijdragen aan het toerisme in de regio. Er wordt zorg gedragen voor een goede leefomgeving en een transparante samenwerking met de gemeente en omwonenden. Wij verzoeken de gemeente om medewerking te verlenen aan de tijdelijke invulling van Hotel Veldenbos.

Met vriendelijke groet,


  [@gp-connect.com](mailto:j@gp-connect.com)
 

21/02/2025

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