

Betreft: verslag Omgevingsdialoog Bijsselse Enk B.V
Locatie: Kolmansweg 8 A te Nunspeet.
Van: Bijsselse Enk B.V. / Bijsselse Enk V.O.F.
Datum: 28 maart 2022

Impact en achtergrond initiatief

De Bijsselse Enk is een kleinschalig recreatiepark aan de Kolmansweg 8A te Nunspeet. Bij de aankoop van het park in 2017 was sprake van een zwaar gedateerd bedrijf. Feitelijk werd het illegaal bewoond en was recreatie niet meer aan de orde.

In nauwe samenspraak met de gemeente Nunspeet is intensief ingezet op vitalisering. Ook een expertteam van de provincie is hier bij betrokken geweest.

Bedrijfseconomisch was vitalisering alleen haalbaar wanneer de oude situatie langzaam afgebouwd kon worden en de nieuwe plannen ingevuld konden worden op locaties binnen het terrein die nog niet bebouwd waren.

Concreet: de oude chalets op het middengedeelte moesten blijven staan om de lopende inkomsten te garanderen. Vernieuwing kon plaatsvinden aan de voorzijde van het terrein (na sloop van de schuren) en helemaal achteraan op het terrein op de speelweide.

Aan de voorzijde is een combinatie van 5 nieuwe Noorse chalets gerealiseerd in 2018. Aan de achterzijde is in 2020 een vergelijkbare combinatie van 5 nieuwe Noorse chalets gerealiseerd in combinatie met een voorzieningen gebouw.

De 5 Noorse Chalets aan de achterzijde van het terrein blijken helaas niet geheel in overeenstemming met het bestemmingsplan te zijn geplaatst. Graag zouden wij deze situatie alsnog gelegaliseerd zien. Dit geldt eveneens voor de recent aangekochte extra grond aan de zuidoost zijde van het park.

Ons inziens is dit een kwestie van geringe impact in termen van de omgevingsdialoog. Wij hebben dit reeds besproken met mevrouw X en een collega op 10 december 2021.

Dialog met omwonenden

Aangezien de te wijzigen bestemming betrekking heeft op de achterzijde van het terrein, is er diverse malen gesproken met X (Kolmansweg 6) enerzijds en X (Pangelerweg 4) en X (Kolmansweg 4). De familie X grenst overigens niet rechtstreeks aan het recreatiepark.

De gesprekken met X (meest belanghebbend ons inziens) hebben erin geresulteerd dat wij een strook grond van ca. 1.000 m² van X hebben gekocht welke grenst aan de achterzijde van het park ter hoogte van de nieuw geplaatste chalets. X heeft schriftelijk verklaard dat zij niet langer bezwaar heeft tegen het feit dat een drietal chalets te dicht op de grens geplaatst is. Nu wij de aangrenzende strook gekocht hebben, gaat zij ook akkoord met het wijzigen van deze strook in de bestemming 'recreatieterrein'. Hiermee zou de niet geheel legale situatie met haar instemming gewijzigd kunnen worden. Wij hebben op onze beurt mevrouw X hierbij toegezegd dat wij op de van haar gekochte grond van ca. 1.000 m² geen chalets zullen plaatsen. De strook is enkel bedoeld om extra beleving op het terrein te creëren alsmede om de huidige plaatsen van de nieuwe chalets gelegaliseerd te krijgen.

De families X en X hebben gezamenlijk met ons overleg gevoerd. Wij hebben hen hiertoe diverse malen uitgenodigd en gesproken op de Bijsselse Enk. Deze gesprekken vonden plaats op respectievelijk

1. 14 september 2021 (aanwezig: de heer en mevrouw X, de heer en mevrouw X, de X de heer X);
2. maandag 8 november 2021 (aanwezig: de heer en mevrouw X, de heer en mevrouw X, de heer X en de heer X);

3. en 2 februari 2022. (aanwezig: de heer en mevrouw X, de heer X en de heer X);

De families X en X maken zich met name zorgen over de uitbreiding van het recreatiepark. Dit was inderdaad een plan wat wij aanvankelijk hadden, mede op advies van de provincie die ons aangaf dat het park te klein zou zijn om levensvatbaar te zijn. De aanvankelijke plannen betroffen de aankoop van ca. 5.000 m² grond van mevrouw X. Op deze grond zouden wij willen uitbreiden.

De gesprekken hebben erin geresulteerd dat wij afgezien hebben van de uitbreidingsplannen. Wel hebben wij aangegeven dat wij de huidige situatie (5 chalets die te dicht op de grens staan) wel graag willen legaliseren. Het verplaatsen van de huidige chalets is te kostbaar en in onze ogen bovendien disproportioneel.

De aangekochte strook grond van ca. 1.000 m² (ca. 20 meter en breed en ca. 50 m² lang) hebben wij bewust gekocht om de bezwaren van mevrouw X weg te nemen. Voor deze strook hebben wij een tuinplan opgesteld dat reeds in het bezit is van de gemeente Nunspeet. Dit tuinplan is ook verstrekt aan mevrouw X en families X en X.