

31 03 2019

Wijkvisie WoonParc Sandur



EOP Wijkvereniging WoonParc Sandur
www.woonparcsandur.nl

Inhoud:

Woord vooraf

Oude kaarten

- 1, Inleiding/Aanleiding
2. Aanloop naar gevormde plan en toenmalige uitgangspunten
3. Stand van Zaken/Samenstelling bevolking
4. Omgevingsproces
5. De blik op de toekomst

Bijlagen:

Masterplan 1991

Brochures

Actie tegen Camping

Woord vooraf

Er is een grote overlap in het gebied van het vigerende bestemmingsplan en het gebied van de Visie voor de Grote en Kleine Rietplas en daarmee ook in onderwerpen.

Die Visie wordt geacht deel uit te maken van deze wijkvisie. Hetgeen in die Visie besproken is, zal hier niet in extenso herhaald worden.

De Wet Ruimtelijke Ordening wordt omgezet in een Omgevingswet. Bestemmingsplannen zullen dan Omgevingsplannen worden.

Het huidige bestemmingsplan loopt in 2019 af en zal dan als overgangsooplossing blijven bestaan tot de Omgevingsvisie gereed is.

De Omgevingsvisie wordt door de gemeentelijke dienst opgesteld in overleg met de bewoners.

De onderhavige Woonvisie (incl. Rietplasvisie) zal hier mede een onderlegger voor zijn.



Op de kaart van 1900 is duidelijk te zien dat Emmen op de es van de Hondsrug ligt. Rondom Emmen liggen een aantal kleine dorpjes als Westenesch, Noord-Barge, Zuid-Barge en Angelsloo. Rond deze periode kwam de verveening uit Hoogeveen op gang. Op de kaart is te zien dat de woonomgeving van Park Sandur al voor een groot deel is ontgonnen. Door de veenontginning zijn langgerekte percelen ontstaan (strokenverkaveling).



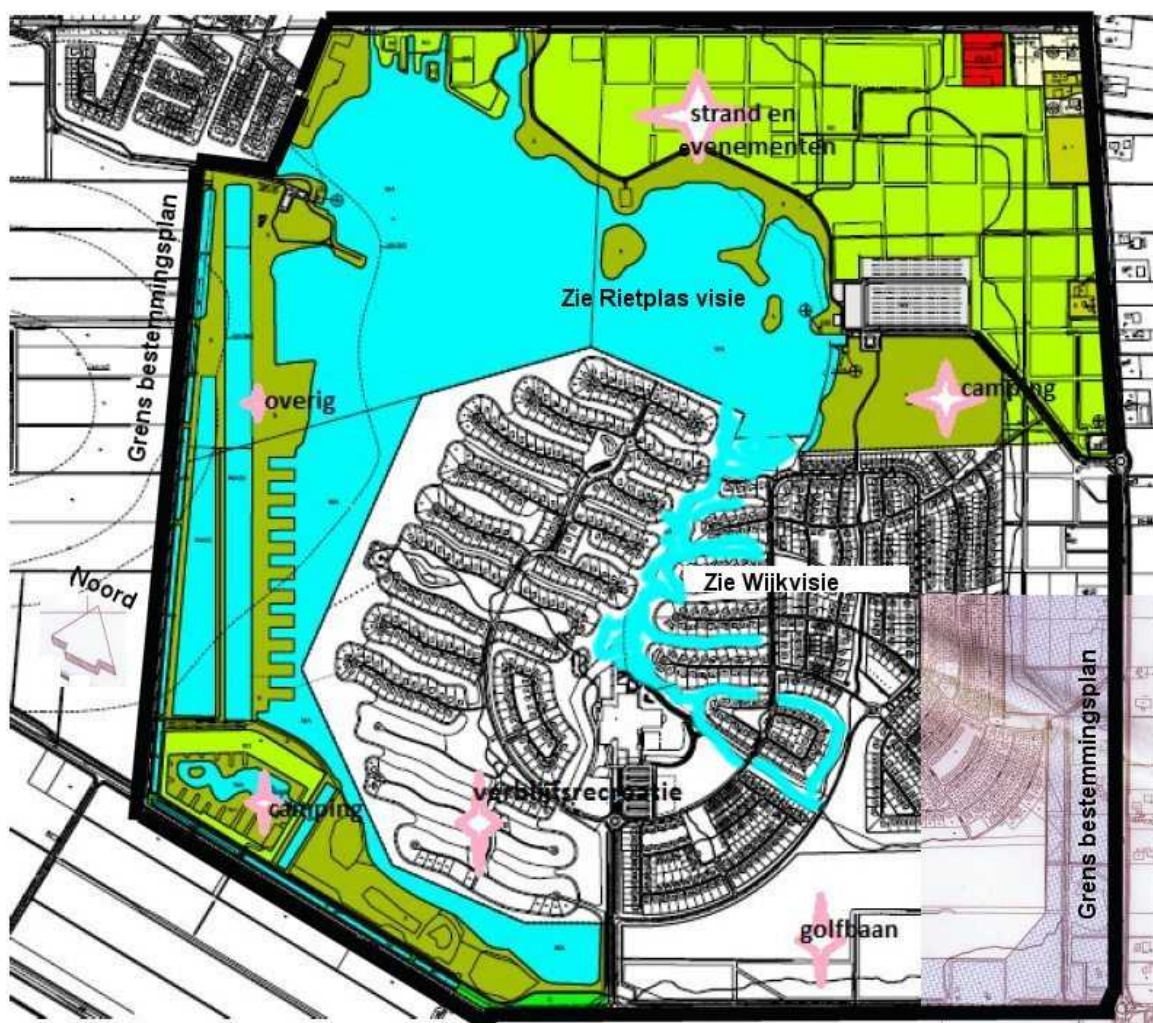
1. Inleiding / aanleiding

In oorsprong was Parc Sandur gepland als een volledig recreatiegebied in Emmen-Zuid. Dit bleek uiteindelijk financieel niet haalbaar. Reden waarom een deel verkocht moest worden t.b.v. particuliere woningbouw om opbrengsten te genereren. Zo'n 25 jaar geleden zijn die plannen verder ontwikkeld en vastgesteld in een bestemmingsplan.

Hierbij is een campingbestemming direct tegen de woonwijk gehandhaafd.

De opzet/doelgroep bewoners bestaande uit gezinnen zonder kinderen en ouderen in een wijk zonder voorzieningen heeft zich anders ontwikkeld..... Direct al kwamen jonge gezinnen, vaak ook uit het westen van het land naar deze wijk en ontstond een ingrijpend andere bevolkingssamenstelling. Deze accepteerden het plan zoals het er lag.

Inmiddels zijn de maatschappelijke opvattingen gewijzigd en heeft de bewonerssamenstelling zich verder ontwikkeld. Hiermee stroken de wensen voor het wonen, leven en welbevinden niet meer met de ervaringen in de praktijk van de huidige bewoners.



2. Aanloop naar het gevormde plan en toenmalige uitgangspunten:

Door de teruglopende klassieke industrie, waaronder de AKU, in de jaren '80 van de 20e eeuw ging het slecht met de werkgelegenheid in Emmen. Volgens het gemeentebestuur was het creëren van laagwaardige werkgelegenheid hiervoor een oplossing. Rond deze tijd gaf ook de dierentuin aan een extra impuls nodig te hebben omdat het aantal bezoekers sterk terugliep. De twee problemen werden gebundeld en de conclusie was dat het realiseren van een recreatiepark de beste oplossing was.

Enerzijds voor het stimuleren van de werkgelegenheid en anderzijds om mensen voor een langere periode naar Emmen te trekken.

Onderzocht moest worden wat de beste locatie zou zijn voor het nieuwe recreatiepark. Het toerisme kon op deze manier worden versterkt.

Een uitgangspunt voor de realisatie van een recreatiepark was dat het concept bestond uit veel water met daaraan woningen gesitueerd. Omdat Emmen op een uitloper van de Hondsrug ligt was het nog maar de vraag waar, na zandafgraving, het water spontaan in het "gat" bleef staan. Daarnaast lag de vraag voor wat te doen met het afgegraven zand.

Om antwoord te krijgen op de eerste vraag besloot de gemeente om in de nieuwbouwwijk Rietlanden een experiment uit te voeren. Na afgraving bleek dat door onderaardse stroompjes het water bleef staan. Hierdoor wist men zeker dat op deze plek het water zou blijven staan en daarom werd besloten het recreatiepark ten zuiden van de Rietlanden te realiseren.

Door de keuze van deze locatie was meteen het vraagstuk voor het afzetten van het af te graven zand opgelost. Rond deze periode was al bekend dat de provinciale weg N37 zou worden opgewaardeerd tot een rijksweg A37, waarvoor het zand prima gebruikt kon worden.

[Zie bijlagen Masterplan]

Voor de gemeente was duidelijk dat zij dit recreatiepark niet alleen kon realiseren. Om die reden ging de gemeente opzoek naar verschillende partijen voor het afgraven van zand, het ontwikkelen en realiseren van het recreatiepark en een belegger. In eerste instantie werd een plan ontworpen voor 700 woningen. Door een aantal tegenslagen had de

gemeente Emmen zich teruggetrokken en stapte af van het idee om een recreatiepark te realiseren. Na enige tijd wilde de ontwikkelaar toch de problemen oplossen. Uit onderzoek bleek dat een recreatiepark alleen haalbaar was, wanneer er 1.100 à 1.200 woningen zouden worden gerealiseerd. Daarnaast was een nationaal onderzoek afgerond waaruit bleek dat vooral kleinschalige parken de voorkeur hadden, vanwege rust en ruimte. Na nog enige momenten van twijfel besloot de gemeente toch de draad weer op te pakken. Het concept "Prettig Geregeld" werd opgesteld.

Vanuit de basisgedachte "Prettig Geregeld" werd het plan opgedeeld in drie delen:

1. Recreatiedeel (400 woningen);
2. Bijzonder woondeel met voornamelijk ouderen en vutters als doelgroep en mensen die een huis in Emmen wilden als uitvalsbasis, waarbij in eerste instantie dit bijzondere woondeel zou bestaan uit 400 woningen. Echter, met dit aantal woningen was het verzorgingsgebied te klein en is het aantal woningen in het bijzondere woondeel uitgebreid naar 800 permanente woningen.
3. Centrumgedeelte met voorzieningen voor geheel Parc Sandur;

Op basis van het concept "Prettig Geregeld" had men de gedachte een afgeschermd woonwijk te realiseren. De wijk zou één toegangsweg krijgen met een slagboom en hekken eromheen. Dit idee is losgelaten, omdat gedacht werd dat de vraag voor dit soort projecten niet voldoende zou zijn. Bijkomend feit was dat de realisatie van de nieuwste woonwijk Delftlanden stagneerde. Hierdoor werd de markt verruimd. Gezinnen wilden toch naar een nieuwe woonwijk en toonden belangstelling voor Parc Sandur, waarmee het karakter steeds meer verschoof van een bijzondere woonwijk naar een "gewone compacte" woonwijk.

Echter de oorspronkelijke uitgangspunten een wijk zonder onderwijsvoorzieningen, met als bewonersdoelgroep gezinnen zonder kinderen en ouderen zijn overleefd.

Wel werden nog huurwoningen gerealiseerd.

Fragmenten uit de toelichting op het bestemmingsplan:

De planologische rechtsbasis voor het woon- en recreatiegebied Parc Sandur is gecreëerd in het bestemmingsplan Emmen, waterrecreatiegebied Emmen- Zuid (1993).

Hoofddoel van dit plan is het creëren van een verblijfsklimaat voor korte en langere vakanties in de directe omgeving van de kern Emmen. Dit bestemmingsplan is verder uitgewerkt in een recreatiedeel voor recreatieve bewoning, een woondeel voor permanente bewoning en een campingterrein.

In 1995 is gestart met de aanleg van het park. Het bestemmingsplan legt de huidige situatie vast en voorziet in een helder toetsingskader voor bouwaanvragen.

In dit plan wordt telkens de benaming Parc Sandur gehanteerd. Dit omvat zowel het deel voor permanente en niet-permanente bewoning als het waterrecreatie en groene deel van het gebied.

Het plangebied beslaat circa 420 hectare en ligt aan de zuidkant van Emmen, tussen de kern Emmen en de A37. De grenzen van het plangebied worden gevormd door:

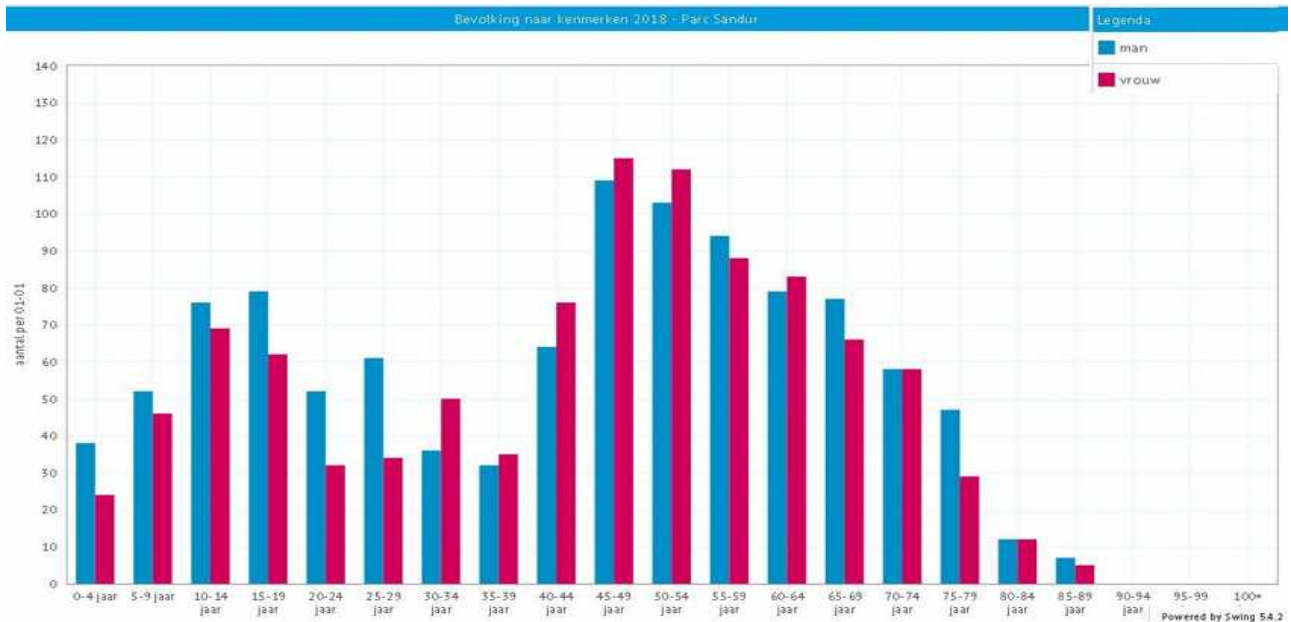
- De Ericasestraat en Zuidbargerstraat aan de oostzijde;
- De Verlengde Herendijk aan de zuidzijde;
- De Siepeldijk aan de westzijde;
- De Boerweg en de woonwijk Rietlanden aan de noordzijde.

Het woonpark (Sandur) en de woonwijk (Rietlanden) zijn met elkaar verbonden middels het water van de Kleine en de Grote Rietplas, geschikt voor waterrecreatie.

Het centrum van Emmen ligt op circa 5 kilometer ten noorden van Parc Sandur. De dorpen Erica en Nieuw- Amsterdam liggen op ongeveer 3 kilometer ten zuiden van het plangebied.

3. Hoe is nu de stand van zaken?

De huidige samenstelling van de bevolking is inmiddels zo:



Duidelijk is een verschuiving in leeftijden t.o.v. de oorspronkelijke opzet, waarmee het wensenpakket geheel anders is geworden.

De woonwijk is bijna volgebouwd.

Er staan nu c.a. 850 woningen en er zijn nog c.a. 4 kavels beschikbaar.

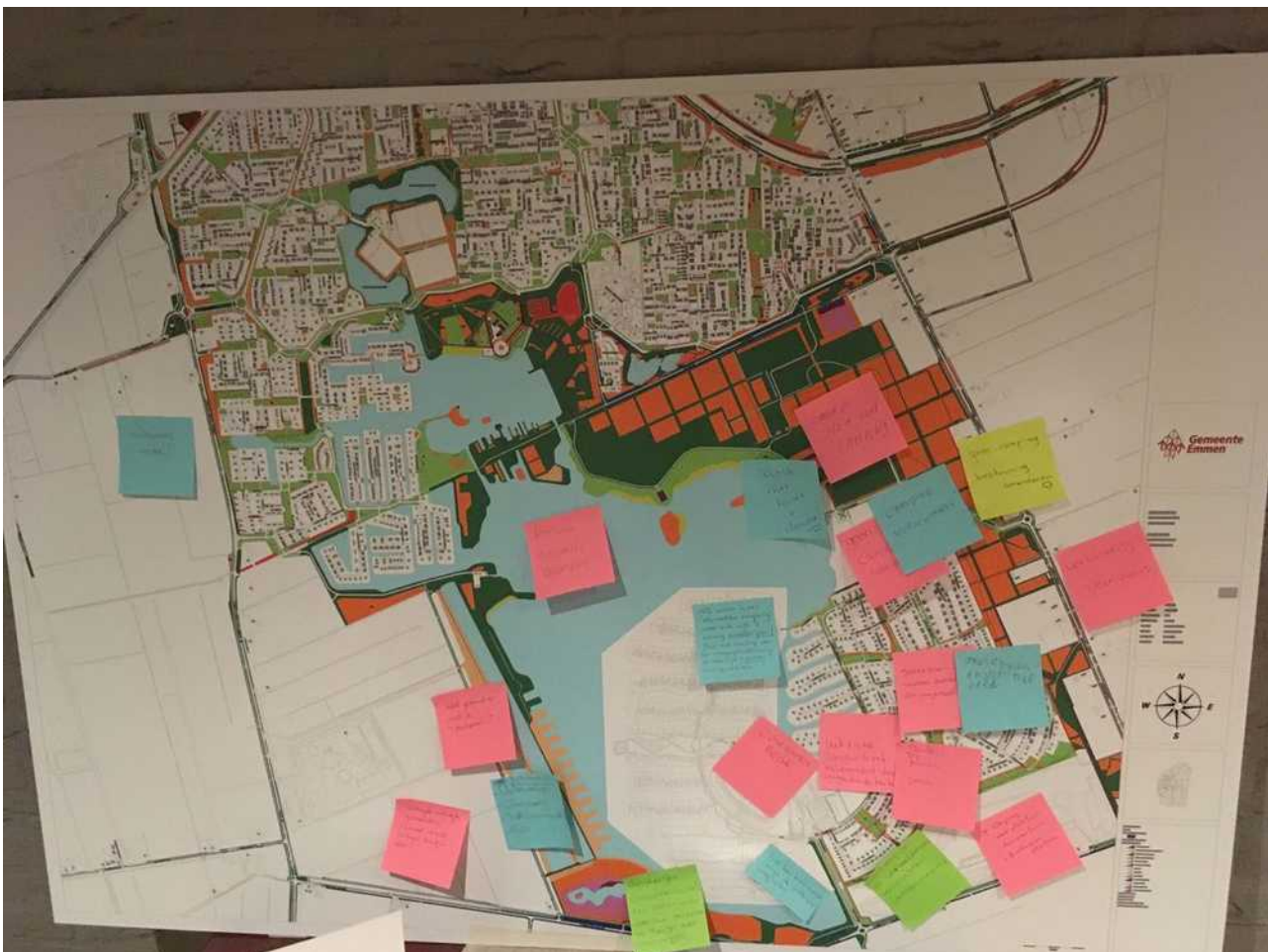
Het recreatiepark heeft nog ruimte voor een groot aantal woningen.

De eerste indruk, die men bij het binnenkomen van de wijk heeft, is een ruime wijk door het laankarakter van de rondgaande ontsluitingsweg. Echter de woonstraten zijn zeer krap met beperkte parkeermogelijkheden en weinig openbaar groen.

De voortuinen in de binnenstraten zijn eveneens ondiep. Veel tuinen zijn nagenoeg geheel dicht gestraat, zodat er slechts beperkte voeding met hemelwater aan het grondwater is.

4. Het Omgevingsproces

Er zijn diverse formele en informele bijeenkomsten en overleggen geweest, waarbij op- en aanmerkingen kwamen over de bestaande toestand in en om de wijk. Veelal gerelateerd aan het vigerende bestemmingsplan. Zo waren er meer dan 200 bewoners op de informatieavond bij Vd Valk inzake de mogelijke ontwikkelingen op het campingterrein. Er groeide behoefte om deze praatsessies en de daar uit voortvloeiende inbreng formeler te maken. Het bestuur/werkgroep had reeds de benodigde ervaring opgedaan bij de sessies in het kader van het opstellen van de Visie voor de Grote en Kleine Rietplas. Op die nuttig gebleken werkwijze werd voortgeborduurd. De keus is dan ook gemaakt om eerst de Rietplasvisie te voltooien en daar achteraan verder te gaan met de Wijkvisie. Op de nieuwjaarsbijeenkomst van 26 januari 2018 was er voorlichting over de aanloop naar de Omgevingswet. Er was ruim kaartmateriaal aanwezig. Door middel van gekleurde plakstickers kon men zijn wensen en ideeën aanbrengen. Voor wie meer in te brengen had of niet aanwezig was, bestond de mogelijkheid per brief of email te reageren. Van te voren waren alle wijkbewoners door middel van een huis aan huis flyer op de hoogte gesteld van de bedoeling van de avond.



UITNODIGING

NIEUWJAARSFEEST

26 januari 2018

Locatie: Parc Centrum

Aanvang: 19.30u.

Thema: "TOEKOMST"

www.woonparcsandur.nl

Hallo Woonparc Sandur bewoners,

Allereerst wenst het bestuur van Wijkvereniging Woonparc Sandur u een gelukkig nieuwjaar!

Om het jaar goed te beginnen nodigen wij u uit voor een nieuwjaarsfeest. Wij hebben er het thema "Toekomst" aangekoppeld, omdat wij samen met u willen kijken naar de toekomst van onze wijk.

TOEKOMST

BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan van Woonparc Sandur kan in april 2019 aangepast worden, Er kunnen wijzigingen plaatsvinden die voor deze wijk van invloed zijn. Dit is dus een goed moment om uw ideeën te verzamelen in een startnotitie, die zal resulteren in een toekomst-visie voor Woonparc Sandur. Hierbij zou u kunnen denken aan: wonen, verkeer, groen, water, geluidsoverlast, het omgaan met elkaar, recreatie etc.

Dus mocht u ideeën hebben, schrijf ze op en neem ze mee op deze avond, dan zorgen wij voor een ideeënbus om ze te verzamelen.

Ook op de jaarvergadering van de Wijkvereniging op 11 april 2018 is weer verder gepraat over de visie op de toekomst.

Alle ingebrachte opmerkingen zijn verzameld en op een of andere wijze verwerkt in deze Wijkvisie.

Op 26 maart 2019 was er nog een Werkbijeenkomst Gebiedsvisie, door de gemeente georganiseerd om het nog eens dunnetjes over te doen. Hiervoor waren alle bewoners d.m.v. een huis-aan-huis-flyer uitgenodigd [zie afbeelding], alsmede in ruimer verband een aantal andere mogelijke stakeholders/belanghebbenden via mail en regionale advertentie. De 'anti-campinggevoelens' voerden hier direct al de boventoon. Overige inbreng is door de gemeente verzameld.



Werkbijeenkomst gebiedsvisie Parc Sandur 26 maart 2019

Uitnodiging



Wij nodigen u uit voor een interactieve werkbijeenkomst voor de nieuwe gebiedsvisie Parc Sandur. Wilt u meedenken over het wonen werken en recreëren in Parc Sandur, nu en in de toekomst? Dan horen we graag uw mening!

Met behulp van uw inbreng moet in de nieuwe gebiedsvisie een ontwikkelingsrichting van de wijk voor de komende jaren worden opgesteld. Uw inbreng is hierbij van belang.

Het doel van de gebiedsvisie is samenhang brengen tussen de ruimtelijke kwaliteit, woongenot, recreatie en bedrijvigheid. In de gebiedsvisie worden verschillende thema's uit de fysieke leefomgeving zoals de gebouwde omgeving, economische ontwikkeling, gezondheid en veiligheid gebruikt. Ook zal de Rietplavisie als input bij het opstellen van de gebiedsvisie worden gebruikt.

De thema's uit de fysieke leefomgeving samen met de Rietplavisie worden vertaald naar de situatie in Parc Sandur. Door de gebiedsvisie

zal de wederzijdse beïnvloeding van de thema's die spelen in het gebied duidelijke worden, waarbij de kansen en bedreigingen voor de wijk naar voren moeten komen. De gebiedsvisie wordt vastgesteld door de raad en geeft kaders voor het bestemmingsplan (omgevingsplan). De gebiedsvisie zal uiteindelijk opgenomen worden in de omgevingsvisie van de gemeente.

Voor nadere informatie over de bijeenkomst kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen, team Row, telefoonnummer 14 0591.

De bijeenkomst wordt gehouden

op: 26 maart 2019

van: 19.00 tot 22.00 uur

waar: Parc Centrum Sandur,
zaal Bistro, Sandurdreef 5, 7828 AA Emmen

5. De blik op de toekomst

Over het algemeen vinden de bewoners het een prettige woonwijk, maar ziet men duidelijk verbeterpunten. Opvallend is dat men daar tamelijk eensgezind, of op punten neutraal, in is en dat er weinig tegenbewegingen zijn.

5.1. Recreatie

De afwijzing van de camping gelegen tegen de wijk aan, is unaniem. Er zijn geen opmerkingen ingebracht voor behoud van de camping, althans niet op deze plek. [zie bijlagen]

Er is behoefte aan actieve recreatiemogelijkheden voor de wijkbewoners zelf. Een beter voetbalveld, een skatebaan voor de jongeren. Voor ouderen beweegmogelijkheden. Of fitnesspark voor jong en oud.

Een ontmoetingsplek voor baasjes en honden.

Omgekeerd wordt ook een plek gevraagd voor stilte en meditatie vrij van verkeer- en andere geluiden.

Ook zijn velen benieuwd naar de ontwikkelingen van de roeibaan/kanobaan.

Betere bevaarbaarheid/waterdiepte van de plassen is een veel herhaalde wens.

Een fontein om wat leven en beweging in het water te krijgen.

Een kiosk met toilet en douches bij de stranden is noodzakelijk

5.2. Gezondheid en luchtkwaliteit, veiligheid

Veiligheid wordt niet als probleem ervaren. Er is wel een Whatsapp-groep

Hinder door geluid en fijnstof van omringende wegen, o.a. A37, Ericastraat en Verlengde Herendijk

Fijnstof en geur van agrarische bedrijven.

Geluidwering en zonnepanelen langs A37 combineren.

Wens om medische voorzieningen, prikpost, e.d. wordt geuit. Dit is marktafhankelijk.

Indien deze niet komen, is een goede bereikbaarheid naar de omliggende dorpen en wijken per fiets, auto of openbaar vervoer dringend gewenst.

5.3. Innovaties en energie.

Maak van ParcSandur een energiezuinige wijk. Zie aparte studie Parc Sanduurzaam.

Wonen op water met duurzame, zelfvoorzienende woningen. Op ecologische principes.

Zonneroute A37

5.4. Ondernemen.

Kleinschalig ondernemen aan huis is geen probleem.

Evenementen naast de woonomgeving niet te groot in aantal en schaal maken.

5.5. Infrastructuur, verbindingen

Een goede openbaar vervoer verbinding voor bewoners en toeristen.

Verlichting op meer (fiets)paden. O.a. richting Rietlanden en langs Ericasestraat.

Evenementen mogen geen hinder vormen voor de bereikbaarheid van voorzieningen.

De Vuurvogelroutes duidelijk maken, herstellen en blijvend onderhouden.

De voetpaden voorzien van een zinvolle toplaag.

Fietspaden staan plaatselijk onder water.

Een pad er bij langs de Golfbaan/Aquamarijndreef met een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers.

Anti-slip voorziening op bruggetjes.

De bochten van de rotondes wat soepeler verloop geven om het groen te sparen en minder modder te genereren.

De T-aansluiting van de Kristaldreef op de Aquamarijndreef wordt als gevaarlijk en onoverzichtelijk ervaren. Werkt dit remmend, of spiegel, danwel waarschuwbord plaatsen?

De parkeerplaatsen bij het Parccentrum sluiten aan op de Dreven. Onduidelijk is te herkennen of dit uitritten zijn. Dit markeren.

Een aantal extra parkeerplaatsen nabij woningen.

Een goede veilige aansluiting van de Verlengde Herendijk op NieuwAmsterdamse straat voor alle weggebruikers.

Zorg om "opwaarderen" van de Verlengde Herendijk. (Verkeersaantrekkelijk, sluiproute vrachtverkeer, meer lawaai en fijnstof.)

5.6. Natuur.

Ooievaarsnesten

Bijen, insectenhotels

Fruitbomen, veldbloemen, pluktuin, kruidentuin.

Natuur-educatieve mogelijkheden scheppen.

Voor natuurfuncties het als "camping" bestemde terrein gebruiken.

5.7. Beheer.

Vrij zicht op het water bij de entree van het park via de Sandurdreef.

De betonbuizen/duikertjes afschermen. Bijvoorbeeld door steigertje er over heen. Heeft ook recreatieve waarde en biedt vismogelijkheid voor mindervaliden.

De plaats van de brievenbus is ongelukkig. Graag meer een centrale plek geven.

Lantaarnpalen, verkeersborden, richtingborden, rechtop plaatsen en schoonhouden.

Aandacht voor zwerfvuil.

Parc SanDuurzaam

Visie duurzaam Parc Sandur: Realisatie doelstelling 2030

Emmen, 1 november 2018:

Saša Novak Koos Lammers

Job van Dijk



Hij is klaar! Lees of download nu:

Visie Grote en Kleine Rietplas Emmen



www.wijkverenigingrietlanden.nl
www.woonparcsandur.nl

www.woonparcsandur.nl



Wij zien deze onderhavige Wijkvisie, samen met de Rietplasvisie duidelijk als inbreng voor het nieuw op te stellen Omgevingsplan.

Het rapport Parc Sandurzaam kan tevens gezien worden als onderdeel van de Wijkvisie.

Bijlagen:

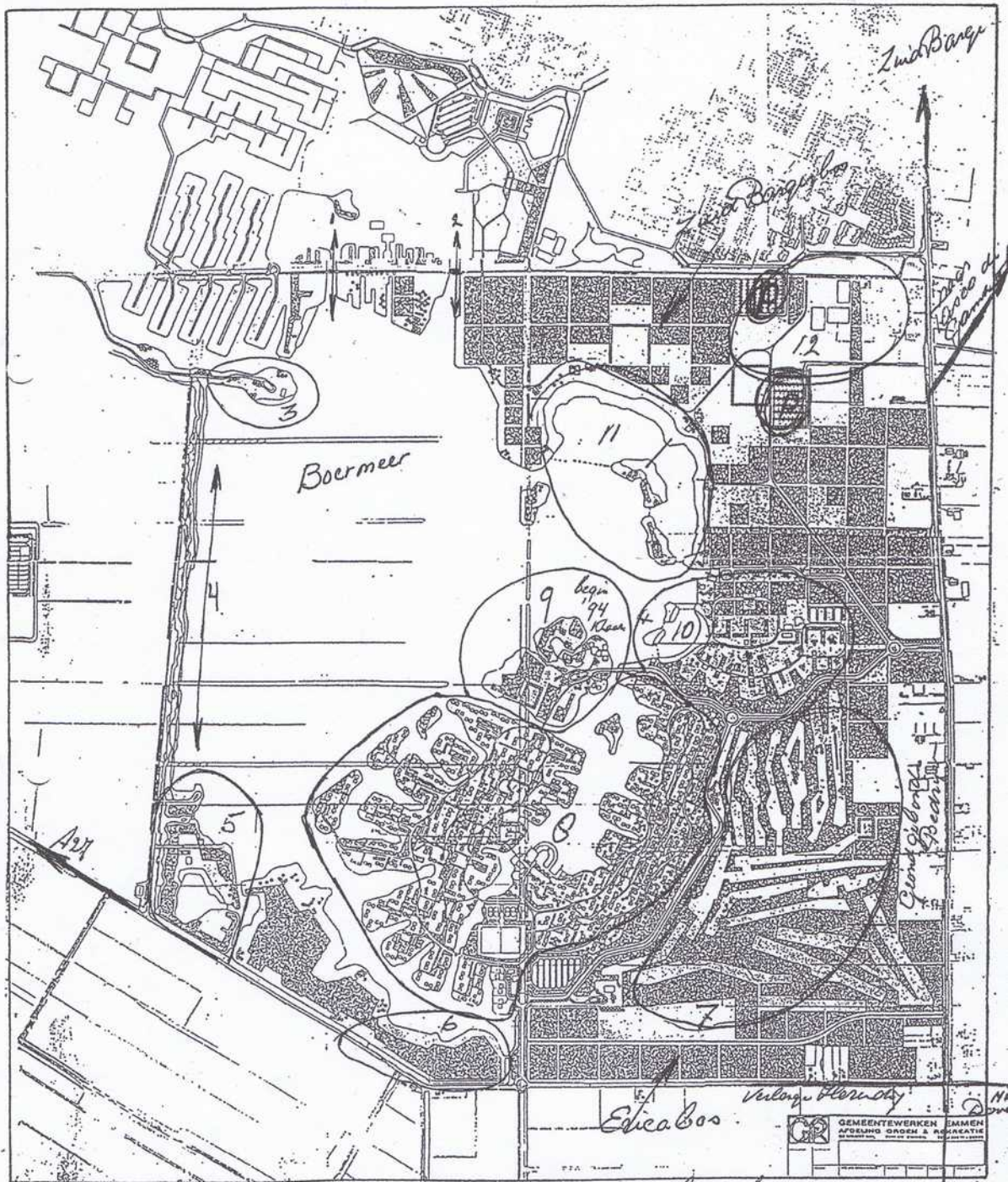
Masterplan 1990 -1991

Verkoopbrochure ca 1997 en Woonkrant 1098

Actie bewoners tegen de camping

Brief Wijkvereniging aan B&W verplaatsing camping.

Schets t.b.v. Masterplan 1990 – 1991



- | | | |
|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 1 = vaste brug | 6 = heuvel | 8 = ± 550 fietslanen |
| 2 = beweegbare brug | 7 = Golf baan | 9 = Badhuis ± 85 kamers. |
| 3 = Watersportcentrum | 9 holes of 18 holes | 10 = 4 sterren camping ± 400 plaatsen |
| 4 = kanaal ± 1000 m. | | 11 = ± 1 km recreatiegebied |
| 5 = naturistische vereniging | | 12 = management |

Kc. Riepplan ± 32 Ha.
Gr. Riepplan ± 400 Ha

± 1990

10 = 4 sterren camping ± 400 plaatsen
11 = ± 1 km recreatiegebied
12 = management

GEMEENTEWERKEN EMMEN
AFDELING ORDEM & RECREATIE

Emmen

Uit het Masterplan 1991 Waterrecreatiegebied Emmen zuid (Parc Sandur):

6.1 Masterplan 1991

Het totale gebied (Grote en Kleine Rietplas inclusief de omgeving) is circa 420 hectare groot. In de onderstaande paragrafen worden de plangebieden uit het Masterplan – weergegeven in figuur – nader toegelicht.

6.1.1 Kleine Rietplas

Ten zuiden van de wijk Rietlanden is de eerste fase van het waterrecreatiegebied gerealiseerd, de Kleine Rietplas. Dit gebied heeft de functie dagrecreatieve stadsrandzone en heeft een oppervlak van 34 hectare.

6.1.2 Rietveld-zuid

Een klein deel van de wijk Rietlanden, namelijk Rietveld zuid II maakt als woongebied onderdeel uit van het bestemmingsplan. Gedacht wordt aan circa 75 vrijstaande woningen met directe verbinding naar de Grote Rietplas.

6.1.3 Zuidbargerbos

Dagrecreatie zal verspreid plaatsvinden over de Grote en de Kleine Rietplas maar ook in het Zuidbargerbos. Het Zuidbargerbos zal bestaan uit 50 hectare bos en beplanting langs het strandplasedeelte van de grote Rietplas.

6.1.4 Ericase bos

Het Ericasebos zal een oppervlakte beslaan van 15 hectare.

6.1.5 Kampeerterrein

Het kampeerterrein, ter grootte van circa 20 ha, is gepland ten zuiden van het Zuidbargerbos en heeft een eigen strandgedeelte aan de strandplas. Voor het ontwerp wordt uitgegaan van een terrasgewijs opgebouwd terrein, gecompartmenteerd door bosvakken en -stroken en omgrensd door een beplantingssingel.

6.1.6 Bungalowpark

Het bungalowcomplex is geplaatst aan de zuidoostzijde van de grote Rietplas, waarbij is uitgegaan van een grillig oeververloop zodat veel bungalows aan het water kunnen worden gesitueerd. De marktverkenning in het bedrijfsconcept Rietplas leidt tot een mogelijk aantal van 550 bungalows met gemiddeld vier personen per bungalow. Voor dit aantal bungalows is een oppervlak van 55 ha voldoende, waarbij aanleg gefaseerd kan plaatsvinden. Voor het bungalowpark wordt verder uitgegaan van een dusdanig voorzieningenpakket, dat men het park niet hoeft te verlaten. Hierbij wordt gedacht aan:

- Centrale voorzieningen (receptie, kantoor, e.d.);
- Winkelvoorzieningen;
- Restaurantvoorzieningen;
- Speelvoorzieningen (creche, peuterspeelzaal e.d.);
- Verhuurvoorzieningen (kano's, roeiboten, badmintonrackets e.d.).

6.1.7 Bos- en golfterrein

Dit deel van het plangebied ligt in de zuidoosthoek van het gebied, noordelijk van het Ericase bos; het terrein is 50 hectare groot. Het wordt ingevuld met de volgende ondersteunende faciliteiten voor de dag- en verblijfsrecreatie:

- Oefenbaan voor de golfsport;
- 9-holes golfbaan met open parkbos;
- Wandel- en trimmogelijkheden;
- Bos en natuur.

6.1.8 Kuureiland

In het bedrijfsconcept Rietplas is een marktverkenning opgenomen voor kuren. Voor het kuuroord wordt uitgegaan van recreatief kuren, waarbij het ook mogelijk is een volledige kuur of een dagprogramma te volgen. Voor het kuurbad wordt uitgegaan van een geheel of grotendeels open bad met bijbehorende voorzieningen, waaronder solaria, sauna, horeca, ruistruimte en installatieruimten. In het kuurhotel worden circa 85 hotelkamers opgenomen, alsmede ondersteunende ruimten waaronder keuken, restaurant, vergaderruimte en installatieruimten. Voor het therapiegebouw staan als functioneel te onderscheiden ruimten vermeld: onderzoeksruimten, behandelruimten, meditatiekamer en installatieruimten en verder ondersteunende ruimten.

Voor het kuurpark wordt uitgegaan van een (eventueel niet openbaar) park met wandelpaden en zitmogelijkheden.

6.1.9 Bosheuvel-zuid

Aan de zuid-westzijde is een bosheuvel geprojecteerd (met een hoogte van maximaal circa 5 m) die het bungalowpark als het ware omarmt en afschermt ten opzichte van rijksweg 37.

6.1.10 Grote Rietplas

De grote Rietplas beslaat grotendeels de westelijke helft van het plangebied en bestaat uit 128 ha aaneengesloten water. Het meer wordt gerealiseerd door ontzanding en krijgt een diepte van gemiddeld 2,5-3 m. Maximaal zal tot 7 m worden ontgrond.

Een deel van het uitkomende zand wordt gebruikt ten behoeve van de inrichting van andere planonderdelen.

De grote Rietplas heeft een (boven)regionale functie ten behoeve van de kleine watersport (surfen, zeilen, kanoën, roeien); op de grotendeels natuurlijke oevers zijn hiertoe op meerdere plaatsen voorzieningen getroffen. Ook biedt het meer mogelijkheden voor de vissport.

Voor het totale recreatiegebied heeft het meer ten slotte een sterk sfeerbepalende functie.

2.4.11 NFN terrein + oevers

Langs de westelijke en zuidwestelijke oever van het meer is een open en halfopen landschap geprojecteerd, waarin natuurontwikkeling centraal staat.

In de uiterste zuidwesthoek is een afzonderlijk terreingedeelte gereserveerd voor naturalistische dagrecreatie in een natuurlijke sfeer. Langs de west- en noordzijde zijn openbare oevers van de Grote Rietplas geprojecteerd waar alleen fietsverkeer doorgaand is. Naast enkele watersportmogelijkheden is de inrichting vooral gericht op natuurontwikkeling (lagunes, paaiplaatsen etc.).

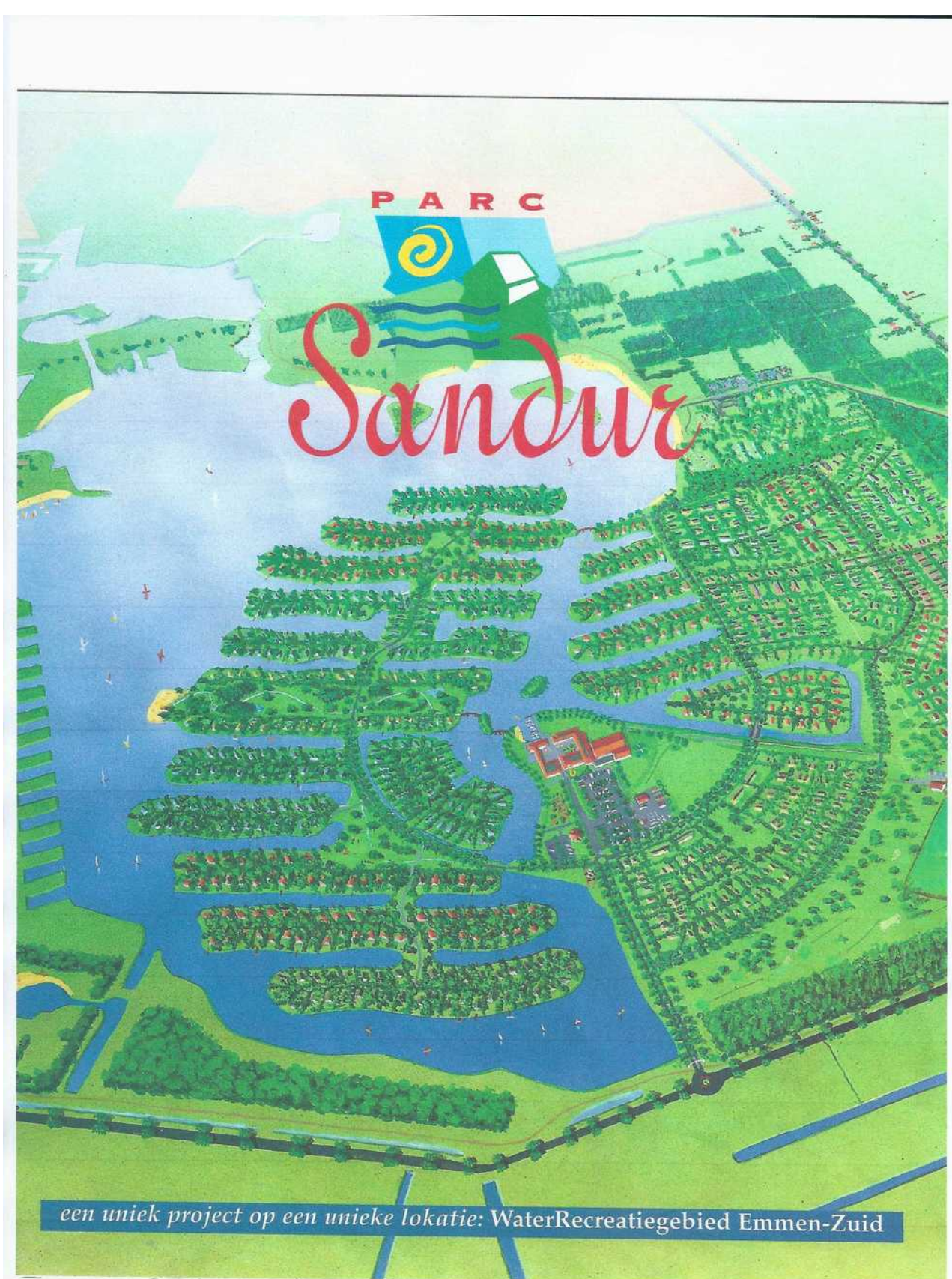


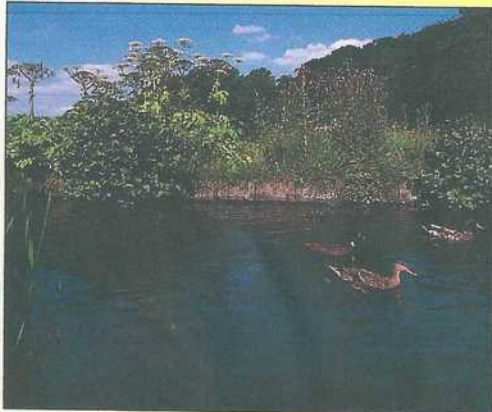
PARC



Sandur

een uniek project op een unieke lokatie: WaterRecreatiegebied Emmen-Zuid

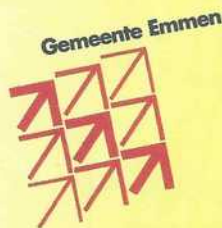




Publiek deel voor dagrecreatie

Het publieke plan voor dit WaterRecreatiegebied omvat onder meer:

- ❖ Een 120 ha goot merengebied, gevormd door Kleine Rietplas, Grote Rietplas, Boermeertje en Strandplas. Alle waterpartijen staan met elkaar in verbinding en nodigen uit tot zwemmen, zeilen, roeien, surfen en spelevaren. Behalve voor vaartuigen met elektrische aandrijving is gemotoriseerd verkeer niet toegestaan. Een veilig en rustig idee.
- ❖ Een dagstrand langs de Strandplas; bossen zoals het Noordbargerbos en het Ericase bos; speel/sportveldjes en parkeerfaciliteiten voor dagrecreanten.
- ❖ Een kanobaan, een watersportcentrum en een NFN-terrein aan de westzijde van het gebied.
- ❖ Wandel- en fietspaden die de publieke delen van het recreatiegebied doorkruisen, evenals ruiterspaden die bereikbaar zijn vanaf de reeds aanwezige manege aan de oostzijde.



Veelzijdig privaat plandeel Parc Sandur

Op ruim 130 ha van het WaterRecreatiegebied Emmen-Zuid wordt Parc Sandur gerealiseerd. Hieronder vallen:

- ❖ RecreatieParc Sandur met ruim 400 recreatiebungalows in verschillende types, op eigen grond aan het water.
- ❖ ParcCentrum Sandur, een centrumgebied met tal van voorzieningen zoals overdekt zwembad, supermarkt en winkeltjes, restaurants, sporthal, golfcentrum, midget-golfbaan en receptie- en beheerkantoor.
- ❖ Camping Playa Sandur met ca. 400 seizoen- en passantenplaatsen.
- ❖ WoonParc Sandur, een landelijke wijk met 800 voor permanent verblijf bestemde woningen.

WaterRecreatiegebied Emmen-Zuid, een toeristische trekpleister

Aan de zuidrand van Emmen krijgt ca. 420 ha akkerbouwland een nieuwe bestemming. Op initiatief van Gemeente Emmen en Kondor Wessels Groep NV wordt dit voormalig agrarische areaal omgetoverd in een dag- en verblijfsrecreatiegebied van formaat: WaterRecreatiegebied Emmen-Zuid. De publiek-private samenwerking voorziet in de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen en Parc Sandur. Nu de realisatie voortvarend ter hand is genomen, beginnen zich de contouren af te tekenen van een veelzijdig project met waterpartijen, stranden, bosgebieden, recreatiewoningen, een camping, centrale voorzieningen en woningen.



Uitstekende bereikbaarheid

Direct ten zuiden van de Emmer woonwijk De Rietlanden gelegen, zijn WaterRecreatiegebied Emmen-Zuid en dus ook Parc Sandur zowel vanuit Emmen als van elders uitstekend bereikbaar. Op ca. 1 km afstand ligt de afslag Emmen-Erica-Schoonebeek van de N37, een weg die na de in uitvoering zijnde verdubbeling een belangrijke schakel zal vormen tussen het Nederlandse en het Duitse wegennet. Verder kent Emmen een directe railverbinding met Zwolle en daarmee met het Intercitynet. Een buslijn zal het centrum van Emmen met Parc Sandur verbinden, de halte is al aangelegd. Ook per auto, per fiets en - voor de fervente wandelaar - te voet is het centrum van Emmen eenvoudig te bereiken.



Emmen en omgeving, blijvend boeiend

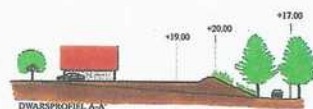
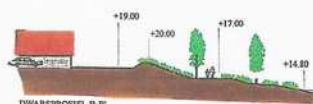
Als regioverzorgingscentrum van Zuidoost-Drenthe bezit Emmen stadse allure. Het ruime, vernieuwde stadscentrum en een breed scala aan winkels, restaurants en terrasjes, een theater, diverse musea en niet te vergeten het Noorder Dierenpark trekken jaarlijks meer dan 2 miljoen bezoekers. De ruim 90.000 inwoners weten zich daarnaast verzekerd van vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, geestelijk leven, sport, hobby en vermaak voor jong en oud.

Ook de omgeving van Emmen heeft veel te bieden. Bekend zijn de hunebedden en het Nationale Park Dwingerveld. Maar voor tochten en uitstapjes vindt u in bossen, heide en veengebied eigenlijk overal de fraaiste decors. Bij het Planetron te

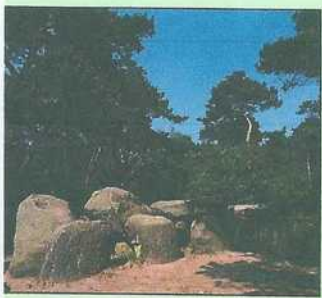


Speelse landschapsontwikkeling

In het 420 ha grote WaterRecreatiegebied wordt agrarisch platteland getransformeerd in een glooiend landschap, geïnspireerd door de aangrenzende zuidelijke uitloper van de Drentse Hondsrug. Rond de



Dwingelo werpt u een blik in de oneindigheid. In het Glasmuseum te Diever, het Nationale Veenpark bij Barger Compasuum en het Industrieel Smalspoormuseum te Erica proeft u het verleden en bij Emmerschans prikkelen moderne land-art projecten uw fantasie. Kinderen kunnen zich uitleven in o.a. een Sprookjeshof, een Kabouterland en de bekende Speelstad Oranje.



Een in opzet en uitvoering uniek vrijetijdsgedomein



Veelzijdigheid is troef in Parc Sandur!

In Parc Sandur vinden recreanten en bewoners alles om op elk moment van het jaar van een aangenaam verblijf te zijn verzekerd. Riante buitenhuizen, ruimte, water en groen rondom, winkels, horeca en sport- en spelvoorzieningen op loopafstand. Van alle gemakken voorzien genieten van rust en ontspanning. Wat kan een mens zich nog meer wensen?

waterpartijen ontstaat een geaccidenteerd terrein met hellingen en terrassen en met een hoogteverschil tussen waterpartijen en hoogste grondpeil aan de oostzijde van WoonParc Sandur van ruim 7 meter. Daarbij zal groen de allesoverheersende indruk zijn. Publieke bosgebieden zijn al aangeplant, evenals de entreeaan naar Parc Sandur. Een uitgekiend plan voorziet in verdere aanplant, waarmee van meet af aan een natuurlijke uitstraling wordt bereikt, die in de loop der jaren alleen maar sterker kan worden. Groene verbindingzones in het Recreatie- en het WoonParc zullen tot wandelen noden en op diverse plaatsen komen sport- en speelveldjes en strandjes. Overal en zowel actief als in alle rust kunt u volop genieten van water en groen.

Het hele jaar plezier voor iedereen

ParcCentrum Sandur - gastvrij en gezellig

Rond Pasen 1998 is ParcCentrum Sandur gereed om gasten te ontvangen. In dit ruim 6 ha grote gebied kunt u in elk seizoen o.m. zwemmen en tennissen, eten en drinken, boodschappen doen, recreatief winkelen of gezellig op een terrasje 'mensen kijken'. Ook voor bedrijfsuitjes, familiefeesten en incentives biedt ParcCentrum Sandur accommodatie, eventueel te combineren met overnachting(en) in een recreatiebungalow. Het centrumgebied is vanaf de buitenhuizen, de woningen en de camping gemakkelijk te bereiken en verwelkomt tevens bezoekers



van buiten Parc Sandur. Voor gasten van het RecreatieParc is er een informatie- en receptiegebouw, waar personeel van Creatief Vakantieparken vriendelijk en efficiënt in- en uitchecken verzorgt en inlichtingen verstrekt.

Naast dit gebouw ligt een trailerhelling, waar u een meegebracht bootje te water kunt laten. Er zijn ook bootjes te huur. Evenals fietsen om de wijde omgeving te verkennen. Wilt u midgetgolfen? Kan. Paardrij-

den? Is mogelijk. Hebt u altijd al eens willen golfen? Het golfcentrum op Parc Sandur heet u ook



zonder golfvaardigheidsbewijs welkom op de driving range, het putting circuit en het terrein met 9 holes (greens 75-150 m) en biedt beginnende en ervaren golfers alle ruimte.

ParcCentrum Sandur is een zelfstandige exploitatie-eenheid. Eigenaars van buitenhuizen en woningen profiteren van de faciliteiten en het comfort zonder zorgen over de exploitatieresultaten.



WoonParc Sandur - een unieke leefomgeving

En met aandacht voor details ontworpen estedebouwkundige opzet kenmerkt het voor permanente bewoning bestemde deel van Parc Sandur. Water, geaccidenteerd terrein, veel groen, wandel- en fietspaden, royale kavels en een landelijke architectuur zetten de toon voor een in Nederland zeldzame woonwijk. Een landelijk WoonParc, waarin zowel met koop- als huurwoningen een brede, vrijwel iedereen aansprekende keuze wordt gecreëerd. Kavels tot 1400 m² en een gevarieerd aanbod van vrijstaande villa's, bungalows, geschakelde en 2-onder-1-kap woningen garanderen wonen op niveau. Ook letterlijk: met speelse glooiingen wordt het verschil van ca. 6 m tussen laagste en hoogste punt van het terrein optimaal benut. Goed voor verrassende doorkijkjes tijdens een wandeling, maar ook woningen met een meer dan normaal uitzicht. Afhankelijk van de kavel die u kiest, kijkt u uit op water, weelderige groenpartijen, bosgebied of het golfcentrum. WoonParc Sandur is voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de hoofdentree aan de Verlengde Herendijk. De infrastructuur van de wijk is afgestemd op het natuurlijke karakter, met kindvriendelijke groene pleinen. Wandel- en fietspaden sluiten aan op de publieke paden in het WaterRecreatiegebied en brengen de centrumvoorzieningen in Parc Sandur onder direct bereik.



RecreatieParc Sandur - ruimte, rust en rendement

Op landtongen, dus op enkele na direct aan het water, zijn ruim 400 zeer royale kavels van 580 tot maar liefst 1190 m² (eigen grond) beschikbaar. Bestemd voor de bouw van buitenhuizen in een vijftal types, alle ruim, licht en gerieflijk van opzet. Het is de garantie voor ruimte, groen en uitzicht en eigentijds comfort in en rond elke woning. Precies wat de vakantieganger vandaag de dag wil. En wat ook de koper van recreatief vastgoed wil. Die kan vrijelijk kiezen welke kavel en welk van de vijf types buitenhuizen hij daarop wenst. De realisatie vindt plaats in



Buitenhuis Jura - 6 personen

een per landtong bepaalde kleurstelling.

Samen met de stede-
bouwkundige opzet en het groenplan - dat o.m. een groene vallei (verbinding met centrumgebied en surfstrand) en sport- en speelveldjes omvat - staat deze aanpak borg voor een harmonieus domein met



Buitenhuis Cambrium - 8 personen

een kleinschalige uitstraling. Alle types buitenhuizen zijn zonder meer geschikt voor gebruik als tweede woning en voor verhuur.

Professionele verhuur- mogelijkheden

Met het beheer van het RecreatieParc en de verhuur van de buitenhuizen is Creatief Vakantieparken belast. Deze, onlangs met GranDorado gefuseerde, toonaangevende organisatie beheert reeds met succes 31 par-



Buitenhuis Trias - 6 personen

ken in Nederland en België en is de grootste en meest ervaren specialist in beheer, verhuur en exploitatie van recreatief vastgoed van particuliere investeerders. Door intensieve promotie in binnen- en buitenland weet Creatief Vakantieparken in elk seizoen een optimale bezettingsgraad te realiseren. Ook schoonmaak, toezicht, administratie en onderhoud worden professioneel verricht, zodat uw investering in alle opzichten in goede handen is.



Buitenhuis Siluur - 6 personen

In ligging en opzet, compleet met veelzijdige centrumvoorzieningen, kenmerkt Parc Sandur zich als een jaar-rond-accommodatie met ruimte en aantrekkingskracht voor jong en oud. Dit maakt optimisme over waarde-ontwikkeling en rendement volledig terecht.

CREATIEF
VAKANTIEPARKEN
Altijd op de allerbeste plek!

In alles een unieke buitenkans!

- ❖ Royale kavels aan het water met buitenhuizen van hoog kwalitatief niveau.
- ❖ Vrije keus uit meerdere stijlvolle woningtypes.
- ❖ Ruim 6 ha groot centrumgebied met veelzijdige centrumvoorzieningen draagt bij tot uitstekend rendement.
- ❖ Bouwkwaliiteit, juridische zekerheid, afbouw en nazorg gewaarborgd door STIWOGA-garantie.
- ❖ Professionele verhuur door Creatief Vakantieparken: zorgenvrij een optimaal rendement.
- ❖ Aantrekkelijk domein met jaar-rond exploitatie.
- ❖ Overtuig u met eigen ogen van de kwaliteit en de uitstraling in 6 compleet ingerichte modelwoningen!

RECREATIEPARC
Sandur

Camping Playa Sandur aan het water

Aan de oostzijde van het WaterRecreatiegebied en vanaf de Ericasestraat te bereiken ligt Camping Playa Sandur. Ook dit door brede groenzones omgeven terrein tussen dagstrand en WoonParc Sandur kent een hoogteverschil van ca. 6 m en glooit speels geaccidentteerd naar de oever van de Strandplas. Veel van de ca. 400 standplaatsen bezitten dan ook een weids uitzicht. Geïntegreerde speelveldjes bevorderen de ruimtelijke indruk. Met de centrumvoorzieningen van Parc Sandur onder handbereik biedt Camping Playa Sandur alle faciliteiten voor een plezierig verblijf.



Bouw onder garantie, oplevering compleet

De bouw van de buitenhuizen vindt plaats onder STIWOGA-garantie, zodat kwaliteit, afbouw en nazorg zijn verzekerd. Tot de zeer royale standaard uitvoering behoort o.m. een luxe keuken met ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en wasemkap. Daarnaast zijn er diverse opties, zoals open haard, tegel- of laminaatvloer

in woonkamer en hal, 2e badkamer (in 8-pers. buitenhuis) en eigen aanlegsteiger aan de oever van de kavel. Voor verhuur bestemde woningen worden turnkey geleverd, compleet met binnen- en buitenmeubilair, tuinrichting en nog veel meer. Inderdaad: realisatie en exploitatie zonder zorgen.



Professionele partners in een select project



Telefoon: 038-4233889
Vanaf oktober 0522 - 237444



Telefoon: 0547-383608



kondor wessels noord

RecreatieParc Sandur wordt tot stand gebracht door B.V. Meerkoet, een samenwerkingsverband van Vinifera Projects B.V., Kondor Wessels Noord b.v. en een aantal in Emmen gevestigde ondernemingen. Vinifera Projects B.V. en Residentia begeleiden de verkoop van buitenhuizen en zullen u, na aanvang van de verkoop, ook graag welkom heten in de volledig ingerichte modelwoningen in Parc Sandur.

WoonParc Sandur is een ontwikkeling van Kondor Wessels Noord b.v. Inlichtingen hierover zijn verkrijgbaar via Loostad b.v. te Apeldoorn, onderdeel van Kondor Wessels Groep N.V.

Camping Playa Sandur wordt gerealiseerd door Camping Playa Sandur b.v. te Emmen, telefonisch te bereiken onder nummer 0591-616818

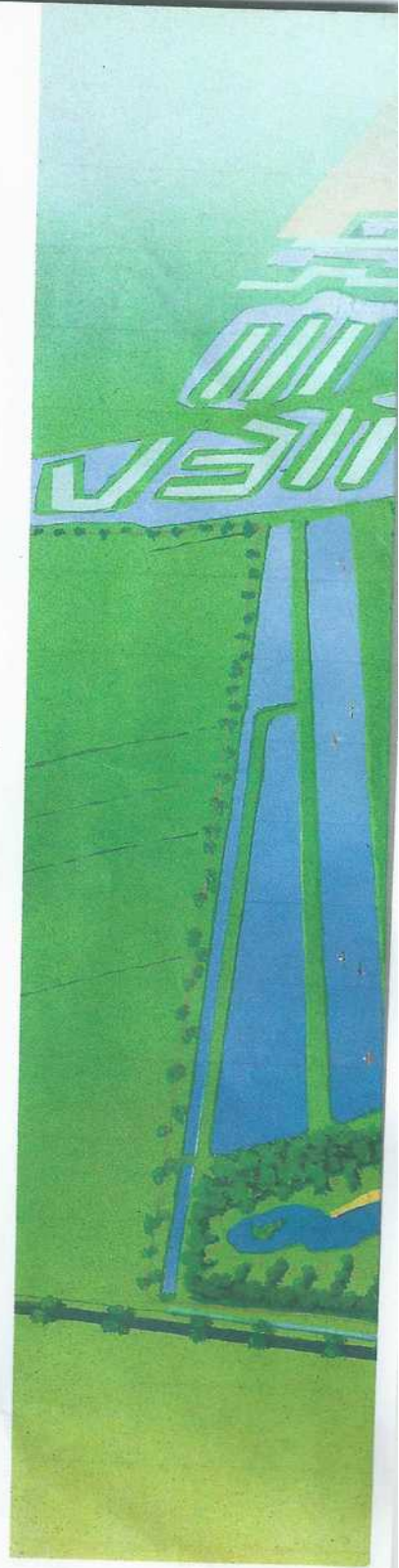
Stedebouwkundig ontwerp, civiel-technische voorbereiding:
Ingenieursbureau Oranjewoud te Heerenveen.

Ontwerp gebouwen: Levenga Woldendorp Architecten te Borger (buitenhuis type Trias); Architectenburo Hamminga & Haverkort te Emmen (buitenhuizen types Cambrium en Siluur); Lensink Albers Architecten te Rijsen (buitenhuis type Jura en centrale voorzieningen).

Inrichting Buitenhuizen: v.d. Belt Wooncentrum te De Wijk. *Uitvoering civiele techniek:* Elja Wegenbouw b.v. te Neede (hoofdaannemer); Koninklijke Wegenbouw Stevin Regio Noord; Loon- en verhuurbedrijf Gebr. Fuhler te Emmen; Viaco Wegenbouw te Coevorden, Mourik Groot-Ammers te Groot-Ammers.

Bouwuitvoering: Bouwcombinatie Sandur v.o.f. (hoofdaannemer buitenhuizen); Brands Van Ess Bouwbedrijf, Bouwbedrijf Zomers, Bouwbedrijf Van Os, Koenen Bouw- en Aannemingsmij. en Buitendijk-De Groot (installaties), alle te Emmen; Kondor Wessels Noord b.v. (hoofdaannemer centrale voorzieningen).

Planontwikkeling en algemene coördinatie Parc Sandur:
Loostad b.v. - bouwprojectontwikkeling en -coördinatie
Postbus 485, 7300 AL Apeldoorn.
Telefoon 055-5788825. Fax 055-5223741.



WoonKrant

Parc Sandur

In de Woonkrant Parc Sandur leest u alles over het wonen en leven in een schitterende omgeving van bossen en water.

Uitgave, nr. 1

Op pagina
3 & 4
het woningaanbod

Schitterend wonen in de zeldzame ambiance van WoonParc Sandur

Heeft u altijd al landelijk willen wonen, maar wel zeer comfortabel en met alle voorzieningen van een grote plaats vlak in de buurt? Dan weet u, dat zulke lokaties in Nederland zeldzaam zijn en dat de huizenprijzen er meestal zeer hoog liggen. Maar er is een uitzondering: Parc Sandur, de unieke synthese van recreatie- en woongebied in een gevarieerd landschap direct ten zuiden van Emmen.

Daar ligt uw éénmalige kans op wonen in de rust en de ruimte van een natuurlijke omgeving! Stel u voor: een enorme waterpartij. Daaromheen glooiend terrein met veel groen. Een door wandel- en fietspaden doorsneden waterrecreatiegebied, dat plaats biedt aan luxe woon- en buitenhuizen en aan een ParcCentrum met voorzieningen op het gebied van binnen- en buitensport, horeca en winkels. Er verrijst een woonwijk van bijzondere kwaliteit: WoonParc Sandur. Met een infrastructuur die het evenwicht met de omringende natuur bewaart: kindvriendelijke pleinen en verkeers-luwe straten (via een centrale entree is er maar één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer).



WoonParc Sandur de leefomgeving die u zoekt

In WoonParc Sandur zetten royale kavels en karakteristieke architectuur de toon voor een unicum in ons zo volgebouwde land. Hier is alle ruimte om op niveau te wonen, ook letterlijk, want met speelse glooiingen wordt op het domein een niveauverschil van ca. 5 meter overbrugd. Alle koop- en huurwoningen zijn in volstrekte harmonie daarmee geprojecteerd, goed voor verrassende doorkijkjes en voor huizen met, afhankelijk van hun ligging, ruim uitzicht op water, weelderig groen, bosgebied of het nabije golfcentrum. En natuurlijk strookt het woningaanbod in Parc Sandur geheel met uw voorkeur voor comfort: er is een gevarieerde keuze in vrijstaande villa's en bungalows en in half-vrijstaande woningen op ruime kavels.



Geachte lezer,

Emmen is bijzonder ingenomen met het waterrecreatiegebied dat momenteel ten zuiden van de stad in ontwikkeling is. Hier tekenen zich de contouren van de Grote Rietplas af, een meer dat qua oppervlakte vergelijkbaar is met het Paterswoldmeer. Er komt een keur aan recreatievoorzieningen omheen, van speelweiden en stranden tot en met campings, terrassen, watersportfaciliteiten, horeca enzovoort. En dat alles in een glooiend, parkachtig landschap, met wandel- en fietspaden die langs rietkragen, over bruggetjes en door bossen voeren.

Op de zuidoostelijke oever van de Grote Rietplas is momenteel Parc Sandur in aanbouw. Een recreatief woonoord dat z'n bewoners veel te bieden zal hebben. In deze krant leest u daar meer over. Het bijzondere van Parc Sandur is dat een groot aantal woningen permanent mag worden bewoond: het hele jaar door in een fraaie recreatieve omgeving wonen. Voor Nederlandse begrippen is dit vrij uniek.

Kiest u voor Parc Sandur, dan kiest u ook voor Emmen, de tweede stad van Noord-Nederland. Emmen is de stad van de grote moderne bedrijvencentra en de groene woonwijken, maar ook van het befaamde Noorder Dierpark en het Veerpark. Emmen is een levendige, dynamische stad waar toerisme en recreatie hoog in het vaandel staan. U merkt dat aan de gezellige drukte in het winkel- en uitgaanscentrum en aan de vele evenementen die jaarlijks in de stad worden georganiseerd. Daarentegen biedt de omgeving van Emmen u rust en ruimte, bossen en uitgestrekte natuurreservaten. In 't oude landschap treft u vele overblijfselen uit lang vervlogen tijden aan: hunebedden en grafheuvels, boomwallen lange glooiende eessen en eeuwenoude saksische boerderijen in rustieke dorpjes.

Toekomstige bewoners van Parc Sandur kunnen zich dus op een prettige stad en een fraaie omgeving verheugen. Bovendien mogen ze weten dat ze van harte welkom zijn.

P.A.C.M. van der Velden,
burgemeester van Emmen

Grote belangstelling voor uniek woonconcept

Met de bouw van de eerste woningen in WoonParc Sandur is een aanvang gemaakt. Snel beginnen de grote lijnen en de eerste details van het plan zich af te tekenen. Het is dus nu tijd om u te oriënteren op favoriete plekken en het woningtype van uw voorkeur. Wacht u daarmee niet te lang, want de belangstelling is werkelijk groot. Verderop in deze WoonKrant leest u waar u moet zijn voor gedegen informatie over wonen in Parc Sandur. En waar u eventueel uw wensen in een haalbaar financieel perspectief kunt zetten.



vervolg op pag. 2



WoonParc Sandur
meer dan wonen alleen...

Verder in deze WoonKrant:

- Loostad biedt ervaring in concept en opzet
- Rabobank Huis- en Hypotheekadvies zet uw wensen in het financieel meest voordelige perspectief
- Namen uit de oudheid omgeven hedendaags wonen

1

Stedenbouwkundig een witte raaf in plichtmatig volgebouwd Nederland

Toen WoonParc Sandur nog op de tekentafels lag, is niet gezocht naar een manier om op de beschikbare grond zo veel mogelijk woningen te bouwen. Integendeel, het lijkt wel of bij het ontwerpen ruimte, rust en een fraai aanzien de enige criteria zijn geweest. Dit is het gevolg van een beeldkwaliteitsplan. Hierop zijn alle bouwplannen voor de woningen en landschapselementen afgestemd. Daarin ligt voor nu en in de toekomst de basis voor hoogwaardig wonen stevig verankerd. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in een relatief lage dichtheid van bebouwing. Veel groen, grote kavels en brede, lommerrijke straten en lanen met een minimum aan rijverkeer. Tussen de woningen veel ruimte. En in dat rustieke geheel zijn natuurlijk ook de huizen zelf ware voorbeelden van sierlijke, ingehouden architectuur.

Door jaren dertig geïnspireerde architectuur

In WoonParc Sandur waant u zich terug in de jaren dertig. Want de authenticiteit van de architectuur uit die periode is gekozen als centraal thema voor de uiteenlopende woningtypen. Dus: eerlijke, met dakkapellen en een fraaie overstek, lage gootlijnen, stoere schoorstenen, balkons, erkers, bloembakken etc. Natuurlijk komt deze even stijlvolle als gezellige beeldkarakteristiek tot stand in traditionele bouw, maar met eigentijdse materialen en elk denkbaar hedendaags comfort. De ontwerpers en architecten hebben in WoonParc Sandur bewuste keuzes gemaakt. Hetzelfde geldt voor de toekomstige bewoners, die voor méér kiezen dan alleen een dak boven

hun hoofd. De stedenbouwkundige opzet nodigt uit tot bewuste keuzes, ook waar het bijvoorbeeld de tuinaanleg, 'natuurlijke' erfafscheidingen en de wijze van onderhoud betreft. Stijl en aanzien van WoonParc Sandur, onder meer vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, zijn ook voor de toekomst waardevaste gegevens.

Alle ruimte voor eigen ideeën

Het beeldkwaliteitsplan betekent echter geen streng, onwrikbaar regime. In WoonParc Sandur is een ruime keuze in speelse vrijstaande woningen, semi-bungalows en half-vrijstaande huizen. Ook voor een individuele realisatie van specifieke woonwensen is er - uiteraard binnen de door de bevoegde instanties vastgestelde grenzen - veel ruimte. Wonen in Parc Sandur is wonen zoals u wilt, in comfort, luxe en kwaliteit.

'Oranjewoud' sedert 1992 betrokken bij realisatie Parc Sandur



Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. is sedert 1992 betrokken bij de realisatie van het waterrecreatiegebied Emmen-Zuid. Van zowel de projectontwikkelaar Kondor Wessels Groep N.V., als de gemeente Emmen heeft Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. de opdracht gekregen voor de civieltechnische voorbereiding en de begeleiding van de civieltechnische uitvoering.

De publiek-private samenwerking tussen de gemeente Emmen en de projectontwikkelaar voorziet in de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen en Parc Sandur.

Nu de realisatie voortvarend ter hand is genomen, beginnen zich de contouren af te tekenen van een veelzijdig project met waterpartijen, stranden, bosgebieden, recreatiewoningen, centrale voorzieningen en woningen.

'Oranjewoud', in 1951 opgericht, is één van de grootste onafhankelijke, multidisciplinair opererende ingenieursbureaus in Nederland. Het bureau levert, tegen een concurrerende prijs, kwalitatief hoogwaardige diensten op het terrein van infrastructuur, natuur en landschap, vrijetijdsvoorzieningen, milieu, bouw en vastgoedzaken. En combinaties daarvan voor totaaloplossingen. De circa 1.800 medewerkers verzorgen jaarlijks in binnen- en buitenland zo'n 10.000 naar aard en omvang uiteenlopende projecten.



Familie Smit: elke dag vakantie!

Nieuwe bewoners

De familie Smit heeft een woning gekocht aan de Diamantdreef in WoonParc Sandur. De heer en mevrouw Smit wonen met twee dochters Kelly (12) en Kristel (15) in Emmen. Meneer Smit is eind 1996 gestart met H&P Moulding bv in Emmen. Het bedrijf groeit echter zo snel dat vestiging op het nieuwe industrieterrein in het verschiet ligt. Vanuit WoonParc Sandur is deze lokatie goed te bereiken.

De dochters hebben compleet andere motieven om te verhuizen naar Parc Sandur. Ze zijn dol op watersport en zien zich in gedachten al zwemmen, zeilen, surfen en schaatsen. De beide ouders noemen, met een blik op de toekomst, de aanwezigheid van bad- en slaapkamer op de benedenverdieping als een belangrijk voordeel. Ook de aanwezige centrumvoorzieningen vinden ze erg gemakkelijk. De familie Smit kijkt reikhalzend uit naar november, wanneer ze hun woning kunnen betrekken. Vanaf dat moment is het elke dag vakantie.

Welkom in het nieuwe verkoopkantoor

Al vanaf het prille begin heeft de Verkoopcombinatie Parc Sandur v.o.f., die wordt gevormd door Residentia Verkoopbemiddeling B.V. en Vinifera Projects B.V., zich bezig gehouden met de verkoop van woningen op Parc Sandur. Het verkoopteam werkte aanvankelijk vanuit één van de recreatiewoningen. Sinds kort vindt het onderdak in een nieuw kantoor aan de Agaatdreef 2-4.

Onder het toezien oog van een architect zijn twee half vrijstaande woningen omgetoverd tot dit representatieve verkoopkantoor, waar u als geïnteresseerde of potentiële koper een gastvrij welkom wacht.

Wanneer u daar naar binnegaat, treft u klantgerichte medewerkers aan die van alle ins en outs op de hoogte zijn. Zij zijn immers vanaf de start bij het project betrokken geweest. Voor de aankoop van een woning bent u bij hen aan het juiste adres. Bovendien kunt u hier ook informatie inwinnen over het complete voorzieningenniveau, de ligging van de woonhuizen en de bouwkavels of de uiteindelijke inrichting van het landschap en naaste omgeving.



v.l.n.r.: Erwin Harder, Paulien Kolk, Gerda Neef en Peter Lukassen.

Dus als u denkt over de aankoop van één van de luxe woningen op Parc Sandur, loopt u dan eens binnen in het verkoopkantoor en laat u informeren over het complete aanbod.

En omdat het verkoopteam er wil zijn wanneer het u uitkomt, is het verkoopkantoor 7 dagen per week geopend van 11.00 tot 16.00 uur. Er wordt graag de tijd voor u genomen.

U woont landelijk, met Emmen om de hoek...

WoonParc Sandur maakt deel uit van het uitbreidingsplan Emmen-Zuid. De gemeente telt ruim 105.000 inwoners en is de tweede stad van het Noorden. Emmen is een dynamische, eigentijdse stad, zonder dat het de Drentse gemoedelijkheid heeft verloren. U treft er tal van bezienswaardigheden en volop uitgaansmogelijkheden. U woont dus lekker buiten met een stad binnen handbereik. Een riante combinatie.

WoonKrant

WoonParc Sandur

Vanaf

f 316.600,- v.o.n.



Adelaar Ontwikkeling B.V.

16 Karakteristieke halfvrijstaande woonhuizen.

Begane grond: portiek, entree met toilet, woonkamer met schuifpui, open keuken, berging.

1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met douche (2e toilet en ligbad optioneel). Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: zolder.

Verschillende indelingen mogelijk.

kavelgrootte:	300-435 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 75 m ²
woninginhoud:	ca. 470 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 30 m ²

Noppert Heerenveen

22 Ruime halfvrijstaande woonhuizen "Valk".

Begane grond: entree, tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken, hal met toilet, berging.

1e Verdieping: 3 slaapkamers waarvan één met dakterras, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat. Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: zolder met mogelijkheid tot extra vertrek.

kavelgrootte:	380-620 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 80 m ²
woninginhoud:	ca. 460 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 40 m ²



Vanaf

f 335.500,- v.o.n.

Vanaf

f 483.500,- v.o.n.



Noppert Heerenveen

6 Royale vrijstaande woonhuizen "Celeste" gelegen aan een fraaie groenstrook.

Begane grond: zeer ruime entree met vide, toilet, tuingerichte woonkamer met schuifpui, open keuken, berging.

1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat, aparte kastruimte en technische ruimte. Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: ruime zolder met mogelijkheid tot extra vertrek.

kavelgrootte:	480-685 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 100 m ²
woninginhoud:	ca. 630 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 45 m ²

Koenen Bouw- en Aannemingsmaatschappij

24 Exclusieve stolpvilla's "Koraalvlinder" gelegen aan het water.

Begane grond: riante entree, toilet, ruime woonkamer met serre, open keuken, bijkeuken, berging.

1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet en douche, (ligbad optioneel). Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: zolder met mogelijkheid tot extra vertrek.

Verschillende indelingen mogelijk (o.a. met slaapkamer op begane grond, vrijstaande garage).

kavelgrootte:	515-1140 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 105 m ²
woninginhoud:	ca. 615 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 55 m ²



Vanaf

f 476.500,- v.o.n.

Voor telefonische inlichtingen kunt u 7 dagen per week bellen naar:

Telefoon: 0591-30 21 43 of 0522-23 86 00

De keus is aan u...

WoonParc Sandur biedt u de keuze tussen een projectmatig aangeboden woning of zelf laten bouwen. Diverse bouwbedrijven en projectontwikkelaars realiseren half-vrijstaande en vrijstaande woningen. Het aanbod is zeer gevarieerd qua ligging, ontwerp en uitvoering. Een aantal van deze woningen wordt u in deze krant aangeboden. Er zijn echter meer mogelijkheden. Voor informatie over het complete woningaanbod kunt u terecht in het verkoopkantoor op de lokatie. Bovendien zijn op WoonParc Sandur bouw kavels beschikbaar.

WoonKrant

Parc Sandur

Vanaf

f 324.500,- v.o.n.



Groothuis Woningbouw

16 Zeer ruime halfvrijstaande dwarskappers. Type VD 1850.

Begane grond: entree, toilet, ruime woonkamer, open keuken, berging, carport.

1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat. Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: zolder met mogelijkheid tot extra vertrek.

Groothuis Woningbouw biedt ook woningen van de vrijstaande typen VE 1850 en LE 1950 en het halfvrijstaande type ZD 1850 (zeer geschikt als seniorenwoning). Koopsommen resp. vanaf f 398.750,- v.o.n., f 424.850,- v.o.n. en f 262.000,- v.o.n.

kavelgrootte:	335-380 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 80 m ²
woninginhoud:	ca. 600 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 50 m ²

Vastbouw Oost B.V.

14 Royale halfvrijstaande woonhuizen.

Begane grond: entree, toilet, riante woonkamer, open keuken, berging.

1e Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat. Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping: ruime zolder met mogelijkheid tot extra vertrek.

Verschillende varianten mogelijk (o.a. met erker, carport, bijkeuken, dakkapel).

Vastbouw Oost biedt ook vrijstaande woonhuizen. Koopsommen vanaf f 507.000,- v.o.n.

kavelgrootte:	360-380 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 85 m ²
woninginhoud:	ca. 480 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 40 m ²



Vanaf

f 353.500,- v.o.n.

Vanaf

f 577.000,- v.o.n.



Planoform Zwolle B.V.

7 Riante vrijstaande villa's "Aster" aan de rand van het WoonParc.

Begane grond: ruime hal, toilet, open keuken, eetkamer, tuingerichte woonkamer, werk/slaapkamer, bijkeuken, berging.

1e Verdieping: 4 slaapkamers, overloop met twee inloopkasten, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat.

2e Verdieping: ruime bergzolder.

Verschillende indelingen mogelijk.

Planoform Zwolle biedt ook vrijstaande villa's van het type "Iris". Deze worden aangeboden vanaf f 459.000,- v.o.n. en zijn tevens gelegen aan de rand van het WoonParc.

kavelgrootte:	780-1150 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 125 m ²
woninginhoud:	ca. 715 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 55 m ²

Ter Steege Vastgoed B.V.

10 Fraaie vrijstaande woningen aan de rand van het WoonParc.

Begane grond: royale entree, toilet, tuingerichte woonkamer, open keuken, bijkeuken, berging, carport.

1e Verdieping: 3 riante slaapkamers, badkamer met 2e toilet, ligbad en douche separaat, technische ruimte.

2e Verdieping: ruime bergzolder.

Verschillende indelingen mogelijk (o.a. met slaap-/badkamer op de begane grond).

Ter Steege Vastgoed biedt tevens vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen. Koopsommen resp. vanaf f 369.900,- v.o.n. en f 298.500,- v.o.n.

kavelgrootte:	670-885 m ²
totaal bebouwde grondoppervlakte:	ca. 105 m ²
woninginhoud:	ca. 590 m ³
oppervlakte woon-/eetkamer:	ca. 50 m ²



Vanaf

f 487.500,- v.o.n.

4

Voor telefonische inlichtingen kunt u 7 dagen per week bellen naar:

Telefoon: 0591-30 21 43 of 0522-23 86 00

Rabobank Huis- en Hypotheekadvies zet uw wensen in het financieel meest voordelige perspectief

Juist zo'n schitterend eigen huis in WoonParc Sandur is iets heel persoonlijks. Het weerspiegelt uw persoonlijkheid en het wordt onderdeel van uw leven. Voor het zover is, moet er echter heel wat worden geregeld. Rabobank Huis- en Hypotheekadvies staat u daarbij graag terzijde.

Persoonlijk advies

Voor huis- en hypotheekadvies kunt u vrijblijvend terecht bij Rabobank Klazienaveen. Ze zijn al sinds de eerste projectfasen betrokken bij Parc Sandur. Op maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur (donderdag tot 20.00 uur) vindt u daar adviseurs die deze nieuwe woonomgeving kennen, evenals de woning van uw voorkeur. Bij hun hypotheekadvies kunnen zij als geen ander de te verwachten waarde-ontwikkeling inschatten en dit aspect kop-

pelen aan de overige factoren die van belang zijn. En zij hebben zelfs een speciaal voor dit project ontwikkelde woningfinanciering voor u, met gunstige voorwaarden en een extra lage rente. Om zeker te zijn van persoonlijke aandacht kunt u het beste vooraf bellen: 0591-392200



Rabobank

Op WoonParc Sandur worden door een aantal gerenommeerde aannemers diverse woningen projectmatig gerealiseerd:

- Brands Van Ess Bouwbedrijf B.V. / Emmen
- Brummelhuis Bouwcoördinatie B.V. / Oldenzaal
- Domus Vastgoedontwikkeling B.V. / Almere
- Groothuis Woningbouw / Harbrinkhoek
- Koenen Bouw- en Aannemingsmaatschappij / Emmen
- Bouw- en Aannemingsmaatschappij Noppert B.V. / Heerenveen
- Vastbouw Oost B.V. / Bunschoten
- Bouwonderneming Oude Wolbers Borne B.V. / Borne
- Projectontwikkelingsmaatschappij De Peyler B.V. / Hoorn
- Planofarm Noord B.V. / Zwolle
- Ter Steege Vastgoed B.V. / Rijssen
- Strijker Bouw B.V. / Hoogeveen
- Aannemingsbedrijf Verkerk Zevenaar B.V. / Zevenaar

Nieuwe bewoners

Wonen aan het water in stijl van jaren '30

Harry Tieben (30) en Heike Rigterink (30) wonen nu nog in de Rietlanden, maar staan op het punt om hun nieuwe woning op WoonParc Sandur te betrekken. De jonge tweeverdieners waren al een tijd op zoek naar een vrijstaande woning, gebouwd in de stijl van de jaren '30.

De keus viel op WoonParc Sandur vanwege de stijl en indeling van de woningen, de ruime opzet en de recreatieve mogelijkheden. In Emmen en omgeving is het de enige plek waar je kunt wonen aan het water met voorzieningen onder handbereik. Daarnaast ligt Parc Sandur dichtbij het werk van Harry en Heike.



Een project dat stoelt op betrouwbaarheid en ervaring

Parc Sandur is een project met een respectabele achtergrond. Het werd begeleid door Loostad b.v. te Apeldoorn. Deze landelijk opererende en bijzonder ervaren maatschappij voor bouwprojectontwikkeling en plancoördinatie in o.m. woningbouw en recreatie maakt deel uit van de Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V., waarvan ook andere werkmaatschappijen betrokken zijn bij de realisatie van Parc Sandur.

Namens de respectievelijke opdrachtgevers was Loostad, in samenspraak met een team van experts op het gebied van stedenbouw, woningbouw, landschapsarchitectuur en civieltechniek, verantwoordelijk voor het planconcept en de stedenbouwkundige opzet. Ook de totstandkoming van een beeldkwaliteitsplan werd door deze projectontwikkelaar aangestuurd, die daarnaast de buitenhuizen in het recreatieve parkdeel ontwikkelde, het bijna 10.000 vierkante meter grote centrumcomplex en 130 fraaie woningen in WoonParc Sandur.



loostad bv
bouwprojectontwikkeling en -coördinatie



kondor wessels noord

Namen uit de oudheid omgeven hedendaags wonen

Toekomstige bewoners van WoonParc Sandur zijn niet de eerste mensen die voorkeur hebben voor dit plekje. Zo'n vierduizend jaar geleden werd het gebied al bevolkt door de hunebedbouwers, al valt aan te nemen dat die heel wat minder riant woonden dan in Parc Sandur de standaard is...

Nog véél dieper in de oudheid ligt de oorsprong van de naamgeving van en in Parc Sandur. Daarvoor moeten we terug naar de IJstijd, toen met het doolwater van landijs en gletsjers meegevoerd materiaal over een groot gebied werd verspreid. Zo'n fluvioglaciale mantel, de bodemlaag onder Parc Sandur, heet namelijk sandur. Eveneens miljoenen jaren geleden begon de vorming van materialen die wij nu als edelstenen en halfedelstenen aanmerken. Een aantal lommerrijke dreven in WoonParc Sandur ontleent de naam aan deze fonkerende bodemschatten.



Antwoordbon

Ja, ik heb interesse in WoonParc Sandur.

- stuurt u mij informatie over woningen in de prijsklasse van tot
- stuurt u mij informatie over bouw kavels.
- belt u mij voor een vrijblijvende afspraak.

naam: dhr/mevr.

adres:

postcode/woonplaats:

telefoon: (overdag/'s avonds)

U kunt deze bon uitknippen en in een ongefrankeerde enveloppe opsturen naar:
Verkoopcombinatie Parc Sandur v.o.f., Antwoordnummer 39, 7800 VB Emmen

5

Een veelzijdig aanbod van faciliteiten

Wie ook in vrijetijd graag actief bezig is, komt in Parc Sandur volledig aan zijn trekken. Allereerst direct rondom huis, waar naar hartelust kan worden getuiniert in een royale tuin. Maar ook een paar stappen verder is er alle gelegenheid voor lichaamsbeweging. Vanaf uw tuinpad loopt of fietst u zó de natuur in voor een korte of lange tocht. Het meer dan 100 hectare grote waterrecreatiegebied nodigt uit tot varen (er zijn elektrisch aangedreven boten te huur) en het beoefenen van andere watersporten.

Een overdekt zwembad, openlucht en overdekte tennisbanen en tal van faciliteiten als een supermarkt en shops, maken deel uit van het goed en voor kinderen altijd veilig te bereiken ParcCentrum. En vlakbij bevindt zich een prachtig 9 holes golfterrein, terwijl er ook voor paardrijden (in de manege of in de natuur) in de onmiddellijke nabijheid mogelijkheden zijn. Nergens in Nederland woont u zó landelijk met voorzieningen zó comfortabel dichtbij! U thuis voelen is geen probleem. Maar of u wel zoveel thuis zult zijn?

WoonKrant

Parc Sandur

In de WoonKrant Parc Sandur leest u alles over het wonen en leven in een schitterende omgeving van bossen en water.

In WoonParc Sandur voelt u zich thuis. Maar u kunt veel méér dan thuisblijven!

Het veelzijdige en sportieve ParcCentrum Sandur

Locaties met zo veel meerwaarde zijn zeldzaam in Nederland



Colofon:

WoonKrant Parc Sandur is een uitgave van Verkoopcombinatie Parc Sandur v.o.f. en wordt in een oplage van 30.000 exemplaren gratis verspreid in Emmen en omgeving.

Redactie en vormgeving:
Zeylmaker & Partners,
Apeldoorn

Eindredactie en coördinatie:
Peter Lukassen en Gerda Neef
Residentia
Verkoopbemiddeling B.V.

De verkoop is in handen van:
Verkoopcombinatie Parc Sandur v.o.f.:

Residentia
verkoopbemiddeling b.v.

VINIFERA
PROJECTS B.V.

© 0591 - 30 21 43 of 0522 - 23 86 00

WoonParc Sandur is goed bereikbaar.

Vanaf de N37 neemt u de afslag Emmen/Erica/Schoonebeek. Aan het eind van de afslag gaat u linksaf en daarna neemt u de eerste weg rechts. Links ziet u Parc Sandur.

Bezoek de lokatie:

U bent van harte welkom in ons verkoopkantoor op lokatie, 7 dagen per week van 11.00 tot 16.00 uur

Adres:

Vierlengde Herendijk te Emmen.
Tel.: 0591-30 21 43 of 0522-23 86 00
Fax: 0591-30 13 29 of 0522-23 86 09



UITNODIGING INFORMATIEAVOND CAMPING PLAYA SANDUR

Datum: 27 oktober 2016
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Golfparc Sandur

De Wijkvereniging Woonparc Sandur nodigt u uit voor een informatieavond over de plannen van een te realiseren camping grenzend aan Woonparc Sandur.

Het doel van deze avond is dat de initiatiefnemers van dit project, de heer B. Fuhler en de heer E. Verkerk aanwezig zullen zijn om de plannen te verduidelijken en om vragen te beantwoorden. Aan de achterzijde vindt u een situatieschets.

[Ingekort]

Locatie camping bij de Rietplas wijzigen

Wij

Een ieder die geen camping zo dicht naast de huizen wil en het prachtige stukje natuur wil behouden.

constateren

- Een camping zo dicht naast een rustige woonwijk is in strijd met de richtlijnen.
- Een camping is een aantasting van de leefbaarheid voor de omliggende bewoners door geluids- en stankoverlast van campinggasten. Denk aan de aan- en afrijdende auto's, wildplassers, muziek etc.
- Het prachtige stukje verwilderde natuur mag niet weg!
- Waardevermindering van de woningen.
- Poepoverlast door hondenbezitters die dan in de wijk uitlaten.

en verzoeken

om herziening van het bestemmingsplan. Wij zijn niet tegen de camping. Hij moet alleen op een andere locatie komen, tenminste 200 meter van de aangrenzende tuinen van de Toermalijndreef, Maansteendreef en Aventurijndreef.

(opm. Totaal waren er digitaal en op papier
830 handtekeningen)

De petitie heeft 335 ondertekeningen.

Naam	Woonplaats	Functie of situatie	Bevestigd
------	------------	---------------------	-----------

Inspraak door bewoners-actiegroep aan de Raadscommissie op 15 januari 2018 met aanbieding van de 830 handtekeningen

Geachte raads- en commissieleden,

Afgelopen zomer ontstond grote onrust onder de bewoners van Pant Sandur, doordat er aanwijzingen waren dat er een camping zou worden gerealiseerd aan de Grote Rietplas.

Op initiatief van de Wijkvereniging is hierover een informatieavond geweest. Deze werd bezocht door **meer dan 200 ongeruste bewoners**.

De oorzaak van de problemen is ontstaan toen het bestemmingsplan werd gemaakt. Destijds zou er alleen een **recreatiepark** komen met daarnaast een camping. Uiteindelijk werd besloten om 400 recreatiewoningen en 800 **permanente** woningen te bouwen. Het bestemmingsplan voor de **camping** werd echter niet aangepast en er werd dus ook geen rekening gehouden met de afstand tussen de huidige woonwijk en de camping. Ook in de herziening van het plan in 2009 is geen rekening gehouden met de nieuwe bestemming.

Bewoners hebben zich daar jarenlang niet zo druk over gemaakt omdat ze niet verwachtten dat er ooit een camping zou komen. Na afgelopen zomer zijn die verwachtingen wel veranderd. Nergens in Nederland is een camping te vinden op zo'n korte afstand van een woonwijk. Dit komt omdat, volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de richtafstand tussen een kampeerterrein en een woonwijk, ten minste 50 meter of meer moet zijn.

Wij willen benadrukken dat wij absoluut geen tegenstanders zijn van een camping. Echter, de locatie voor de beoogde camping roept bij ons als bewoners veel bezwaren op. Het gaat om een grote camping van 8 hectare en 400 (?) staanplaatsen, die vanaf het water op maar 8,70 van al onze achtertuinen zou lopen en tot aan de parkeerplaatsen bij het hawentje.

Wij vrezen overlast door campinggasten. Een recreant heeft een volkomen andere levenswijze dan een bewoner van onze wijk. Die hebben over het algemeen een regulier dag- en nachtritme. Maar campinggasten willen feesten en muziek draaien en tot laat op blijven. Schreeuwende kinderen, chillende teeners en huilende baby's in tentjes maken veel lawaai. Dat maakt een enorme impact op je leven als je zelf de volgende dag vroeg op moet. Om maar niet te spreken van wildplassen en de stank en het lawaai van 400 auto's die af- en aan rijden!

Daarnaast hebben wij nog een aantal bezwaren:

- De meeste strandjes die direct aan de wijk liggen, zijn van de camping en dus niet meer bruikbaar voor ons als bewoners. Wij moeten dan helemaal naar de overkant van het meer lopen, om te kunnen zwemmen, zonnebaden, kitesurfen of varen.
- Door het realiseren van een camping direct grenzend aan de achtertuinen zal de waarde van al deze woningen dalen.
- Hondeneigenaren die normaal gesproken hun honden in dit gebied uitlaten, zullen hun honden gaan uitlaten in de woonwijk. Dit is nu al een grote ergernis en die wordt alleen maar groter.



Aan B&W: Verzoek verplaatsing Camping bij WoonParc Sandur

30 januari 2018 om 11:21

Aan: gemeente@emmen.nl

Geacht College,

Op 15 januari 2018 is op de vergadering Commissie Wonen inspraak geweest van een groep bewoners uit de wijk WoonParc Sandur omtrent de camping naast de woonwijk.

De aanleiding was het gebruik van het terrein door het evenementenbedrijf dat RetroPop organiseert om daar een overmatig groot aantal tijdelijke bewoners te huisvesten direct achter de woningen.

Afgelopen vrijdagavond 26 januari 2018 hebben wij een bijeenkomst voor alle bewoners gehouden omtrent het bestemmingsplan en inbreng voor een toekomstvisie, daar bleek eveneens een algemeen gevoelde weerstand tegen de plek van de camping.

In oorsprong was Parc Sandur gepland als een volledig recreatiegebied. Dit bleek financieel niet haalbaar. Reden waarom een deel verkocht moest worden t.b.v. particuliere woningbouw om opbrengsten te genereren.

Er is toen een woonwijk gerealiseerd tegen het campingterrein aan. Men vond dat zo'n 25 jaar geleden aanvaardbaar. Echter, we zijn nu een generatie verder en de maatschappelijke opvattingen zijn zodanig veranderd, dat dit niet meer gewenst is. In recreatierichtlijnen wordt heden een afstand van 50 meter als minimum gewenst. Praktisch gezien is een grotere afstand wenselijk, ca. 200 meter.

Wij verzoeken u derhalve vooruitlopend op een wijziging van het bestemmingsplan in een nieuw op te stellen omgevingsplan, om de bestemming van het onderhavige campingterrein te wijzigen in natuurgebied of soortgelijk, en als een camping gewenst geacht wordt, deze te verplaatsen.

(ter toelichting: De Wet Ruimtelijke Ordening wordt omgezet in een Omgevingswet. Bestemmingsplannen zullen dan Omgevingsplannen worden. Het vigerend bestemmingsplan voor WoonParc Sandur verloopt in 2018. Vermoedelijk komt er een overgangsregeling, waarbij het huidige plan zal blijven gelden totdat het plan omgezet zal zijn.)

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van EOP WoonParc Sandur,

Fred Ottens, voorzitter

(bcc: bestuur, gebiedscoörd)

www.woonparcsandur.nl

