

Aan : Wijkvereniging Parc Sandur

Van : Herman G. Idema

Betreft : Playa Sandur

Datum : 23 maart 2026

Overzicht Stemresultaten – Thema 1

Foto paneel 1: Thema 1: Functie

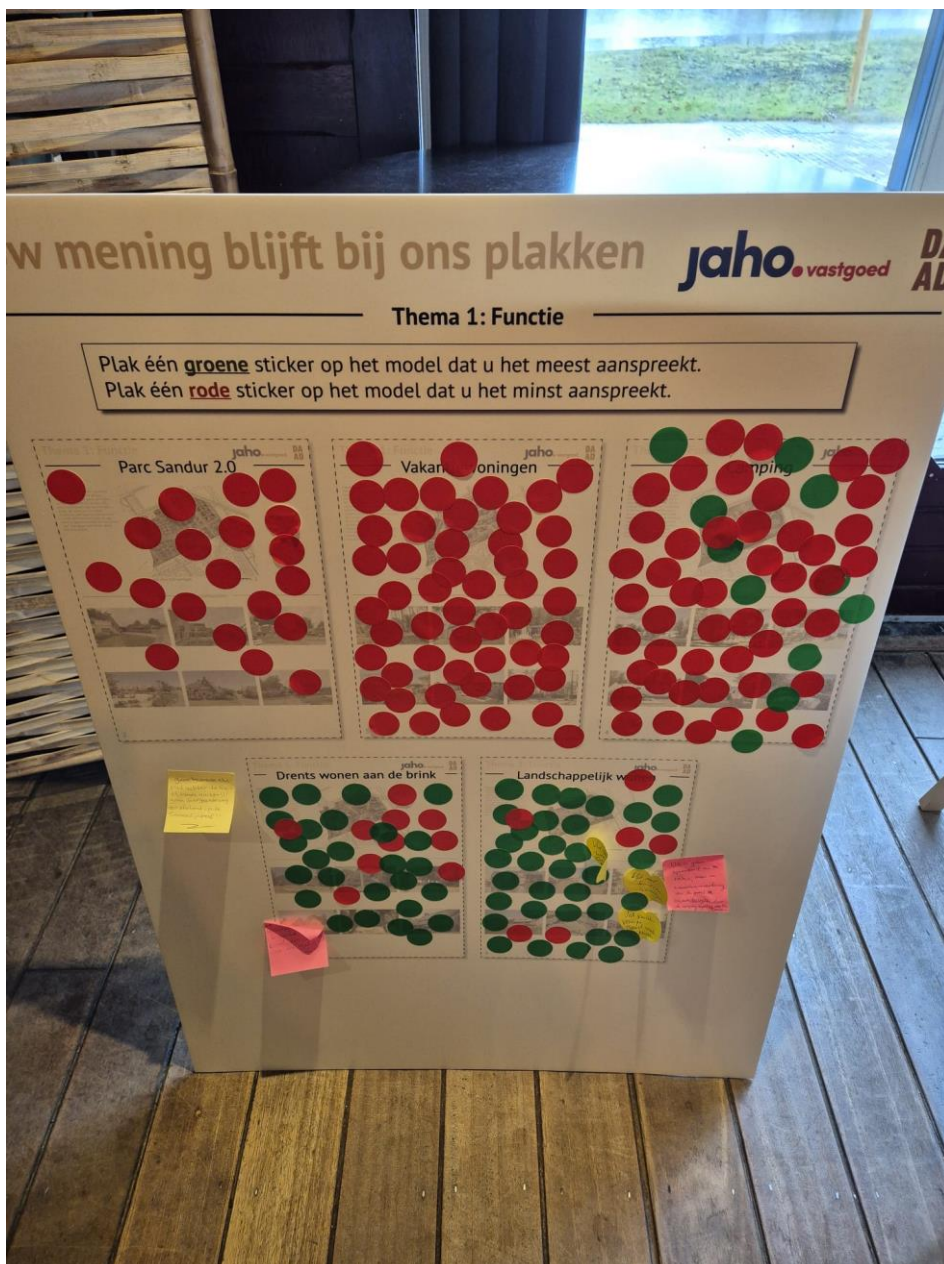


Foto paneel 2: Thema 1: Functie

Uw mening blijft bij ons plakken **jaho** vastgoed **DA AD**

Thema 1: Functie

Plak één **groene** sticker op het model dat u het meest aanspreekt.
Plak één **rode** sticker op het model dat u het minst aanspreekt.

The survey board displays five housing models, each with a grid of stickers. The models are:

- Parc Sandur 2.0**: 15 red stickers, 2 green stickers, 1 orange sticker.
- Vakantiewoningen**: 18 red stickers, 3 green stickers, 1 orange sticker.
- Camping**: 12 red stickers, 15 green stickers, 1 orange sticker.
- Drents wonen aan de brink**: 12 green stickers, 1 red sticker, 1 orange sticker.
- Landschappelijk wonen**: 15 green stickers, 2 red stickers, 1 orange sticker.

Totaal aantal stemmen Thema 1: 364

Verdeling :

Parc Sandur 2.0

Rood: 43

Groen: 2

Vakantie Woningen

Rood: 79

Groen: 2

Camping

Rood: 70

Groen: 44

Drents wonen aan de brink

Rood: 12

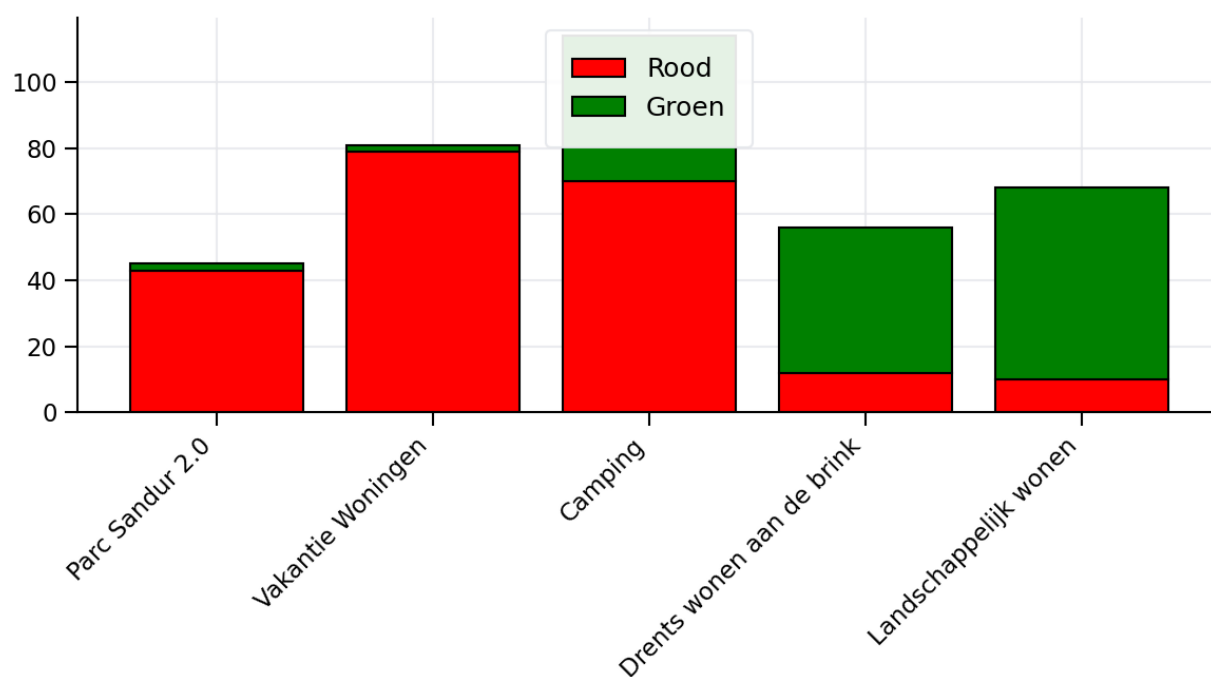
Groen: 44

Landschappelijk wonen

Rood: 10

Groen: 58

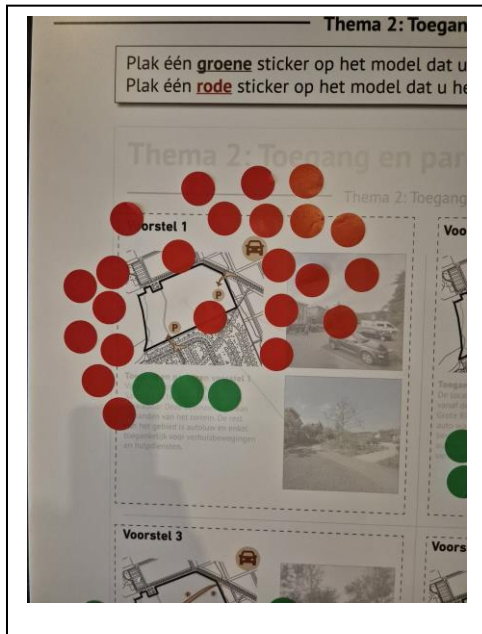
Stemverdeling per onderdeel



Overzicht Stemresultaten thema 2 Toegang en parkeren

Foto's voorstellen

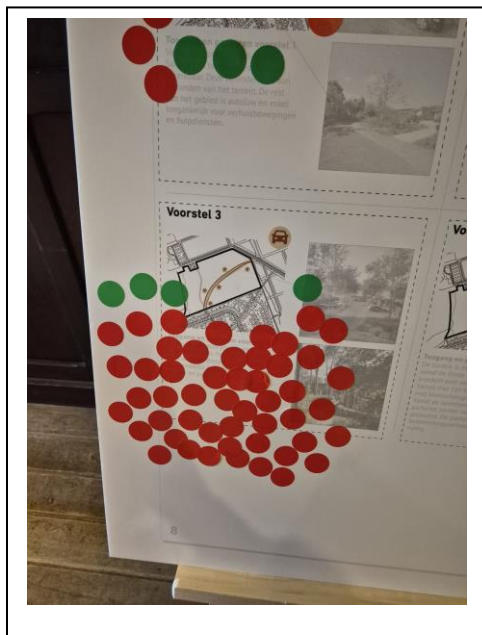
Voorstel 1



Voorstel 2



Voorstel 3



Voorstel 4



Totaal aantal stemmen Thema 2: 138

Schema van het aantal rode en groene stickers

Voorstel	Rood	Groen	Totaal
Voorstel 1	23	3	26
Voorstel 2	1	44	45
Voorstel 3	50	4	54
Voorstel 4	4	9	13

Reacties op de panelen

Aantal reacties: 114

Foto paneel 1: Reacties Thema 1: Functies



Reacties op de post-its paneel 1:

1. Camping is goed. Daar hebben wij al rekening mee gehouden bij de aankoop
2. Knarrenhof, plan 4
3. Extra toegangsweg naar de Toermalijndreef
4. Niks!
5. Camping was afspraak
6. Camping is aanwinst voor Emmen en ondernemend Emmen
7. Camping is acceptabel, mits binnen bestemmingsplan
8. Veel seniorenwoningen, creëert ook ruimte voor gezinnen
9. Uitgang naar centrum!
10. Ik ga voor seniorenwoningen, ik verhuis en er komt een woning voor een gezin vrij!!
11. Als het toch alleen om 't geld gaat voor Fuhler bestaat er dan ook het scenario dat de inwoners van Sandur de grond kopen?
12. Graag studenten DC Terra betreft
13. Zo blijven als nu!
14. Geen huizen etc. pal achter de bestaande huizen!!! Gen doorgaande weg aansluitend op de Toermalijndreef!!
15. Woning
16. Wijk met seniorenwoningen
17. Waar seniorenwoningen?
18. Plan: leuke hofjes met gezamenlijke tuin
19. Niks!
20. Dit is geen bijeenkomst om te kiezen maar om waardevermeerdering van de grond te bewerkstelligen door de camping negatief neer te zetten
21. Geen permanente gebouwen en/ of chalet. Winterrust!
22. Knarrenhof
23. Geen permanente bewoning
24. Er worden geen goede mogelijkheden aangeboden
25. Geen vakantiewoning of camping, overlast
26. Scenario 'zo laten' staat er niet bij, waardoor geen volledig beeld ontstaat
27. Geen van deze plannen
28. Voor "woningen" staan in de gemeente andere locaties aangewezen dus er wordt hier een onrealistisch beeld aan de mensen gepresenteerd

29. Opzet van deze bijeenkomst is puur manipulatief. 2 stickers groen/ 2 stickers rood. Rood is makkelijk maar bezoekers denken dat groen ook geplakt moet worden dus plakken ze die maar op. Beste van de slechtste! Dus vertekend beeld!
30. Geef het terug aan de bewoners van Parc Sandur
31. Knarrenhof om doorstroom vanuit het park te bevorderen
32. De plannen gaan voor 80% alleen over woningen. gaat niet om camping!
Keiharde handel! Camping accepteren wij, woningen niet!
33. Houdt rekening met de leeftijd van de bewoners! Seniorenwoningen
34. Overlast op de camping met alcohol/ drugs. Nu al drugsgebruik op de parkeerplaats. Veiligheid fietspad! En behoud fietspad is belangrijk voor de wijk.
35. Camping aangrenzend woonwijk, beter verplaatsen naar roeibaan
36. Op de brink Knarrenhof! Doorstroming
37. Optie zo laten niet aanwezig
38. Optie 4, bewoners kopen gezamenlijk de grond, crowdfunding
39. Ruimte voor strand
40. Seniorenwoningen
41. Waar zijn de seniorenwoningen?
42. Ouderenwoningen
43. Senioren Knarrenhof, veel natuur
44. Bouw seniorenwoningen
45. Blijft zoals het is!
46. Bewoners zelf kopen en inrichten als fruit- en pluktuin
47. Ruil de grond uit
48. Brief Bazaki Kitete: Behoud de watersportmogelijkheden aan de oostkant van de Grote Rietplas
49. Seniorenwoningen, dan kunnen alle bewoners in deze buurt blijven
50. Als er toch extra woningen moeten komen in overeenstemming met de huidige woonwijk en combinatie met starters- en seniorenwoningen
51. Geen permanente bewoning
52. Drents wonen: geschikt voor starters en ouderen, gevarieerde wijk, zorg voor elkaar, klein(er) en betaalbaar
53. Seniorenwoningen
54. Maak daar seniorenwoningen zodat er verhuisd kan worden en er grote huizen overblijven voor jongeren
55. Houd zoveel mogelijk natuur!
56. Geen overlast!

57. Tip: Uitrust grond met perceel ten noorden van de weg:

- blijft groene long
- minder last woonwijk
- doorgang Parc Sandur met Rietlanden blijft

58. Groenstrook achter Toermalijndreef moet breder

59. Bouw van seniorenwoningen heel noodzakelijk in Emmen!

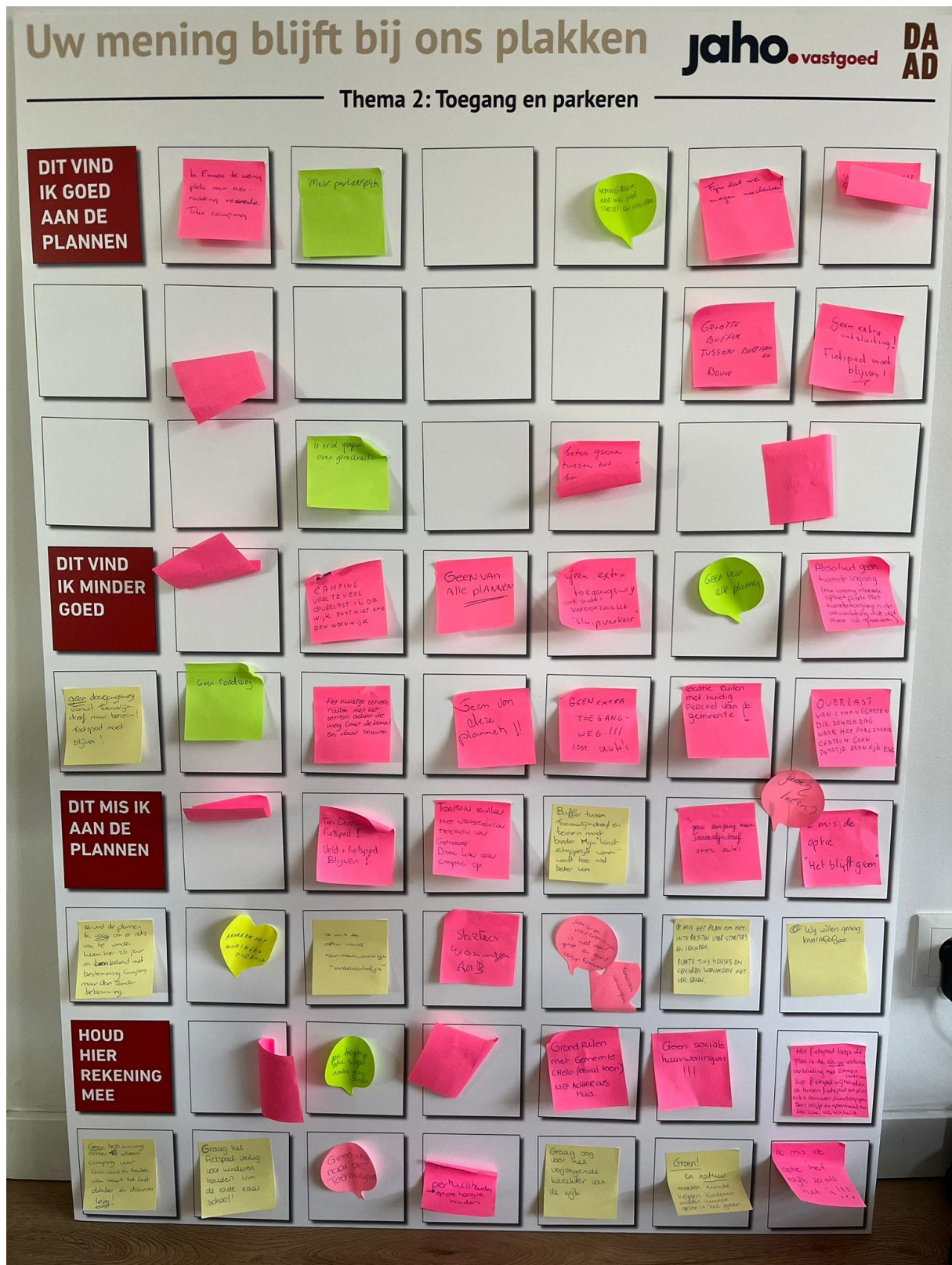
60. Plan 4 + 5 met doelgroep jongeren gecombineerd met ouderen (vraag naar kleinere woningen)

61. Bouw seniorenwoningen

62. Veel seniorenwoningen, geeft ruimte voor gezinnen

63. Toegang tot fietspad en strand voor bewoners Parc Sandur

Foto paneel 2: Reacties Thema 2: Toegang en parkeren



Reacties op de post-its paneel 2:

64. In Emmen te weinig plek voor overnachting / recreatie, dus camping.
65. Meer parkeerplek
66. Woningbouw maar wel voor starters en senioren
67. Fijn dat we mogen meedenken!
68. Woningen maar geen grote wijk
69. Laat natuur direct grenzen aan de woonwijk, evt bouwen op terrein Hello Festival
70. Grote buffer tussen bestaande bouw
71. Geen extra ontsluiting, fietspad moet blijven
72. Is er al gesproken over grondruil
73. Beter groen tussen bebouwing, bouwen op festivalterrein, niet naast woonwijk
74. Niet grenzend aan woonwijk
75. Het vrije uitzicht aan de Toermalijndreef zal verdwijnen, ik zie dit niet zitten!
76. Camping veel te veel overlast in de wijk, past niet aan een woonwijk
77. Geen van alle plannen
78. Geen extra toegangsweg voor auto's, veroorzaakt veel sluipverkeer
79. Geen van alle plannen
80. Absoluut geen tweede ingang (nu weinig inbraak op het park. Met tweede toegang is de verwachting dat dit meer zal gebeuren).
81. Geen doorgang vanuit Toermalijndreef naar terrein! Fietspad moet blijven!
82. Geen rondweg
83. Het huidige terrein ruilen met het terrein achter de weg (met de bomen) en daar bouwen
84. Geen van deze plannen!!
85. Geen extra toegangsweg voor auto's!!
86. Locatie ruilen met huidig perceel van de gemeente!
87. Overlast van campinggasten die de hele dag naar het Parc Sandur Centrum gaan om daar, patatje, drankje enz.
88. Nergens zien we meer ruimte voor watersport. Wij een grTenoep van +/- 20 gebruiken de toegang tot het water al 25 jaar.
89. Ten oosten van fietspad! Veld + fietspad blijven!
90. Terrein ruilen voor het naastgelegen terrein van de gemeente. Daar kan een camping op.

91. Buffer tussen Toermalijndreef en terrein moet breder. Mijn "landschappelijk wonen" wordt hier niet beter van.
92. Geen doorgang naar Toermalijndreef voor auto's
93. Groen laten?
94. Ik mis de optie "Het blijf groen"
95. Ik vind de plannen te vaag om er iets van te vinden. Woon hier 26 jaar en bekend met bestemming camping, maar dan zonder bebouwing.
96. Knarrenhof, woningen ouderen
97. Ik mis de optie voor seniorenwoningen "knarrenhofjes"
98. Starterswoningen a.ub.
99. Senioren voorzieningen is wel een optie en goed voor Emmen.
100. Seniorenwoningen
101. Ik mis het plan om het in te richten voor starters en senioren met veel groen
102. Wij willen graag Knarrenhof
103. Seniorenwoningen zijn welkom. Heel graag op het park blijven wonen
104. Geen extra toegangswegen naar Parc Sandur
105. Grond ruilen met gemeente (Hello Festivalterrein), niet achter ons huis.
106. Geen sociale huurwoningen!!!
107. Het fietspad langs de plas is de enige verlichte verbinding met Emmen centrum. Spv fietspad vrijhouden en tussen fietspad en plas niks bouwen/aanleggen, dan blijft er openheid en sociale veiligheid
108. Geen bebouwing achter, alleen camping voor caravans en tenten van maart t/m oktober en daarna leeg.
109. Graag het fietspad veilig voor kinderen houden ivm de route naar school
110. Geen weg naar de Toermalijndreef
111. Per verslag per huishouden op de hoogte houden
112. Graag oog voor het verjongende karakter van de wijk
113. Groen! En natuur moeten ruimte krijgen. Kinderen moeten kunnen spelen in het groen.
114. Ik mis de optie het blijft zoals het is!!

1e Conclusie en analyse van de voorkeuren van de aanwezigen

De resultaten van de stemronde en de 364 verzamelde reacties laten zien dat de aanwezige bewoners sterk betrokken zijn bij de toekomst van het gebied rond Playa Sandur. Uit zowel de stemresultaten als de inhoud van de reacties blijkt dat bewoners graag meedenken over de ontwikkeling van het gebied, maar tegelijkertijd grote waarde hechten aan het behoud van de leefbaarheid, het groene karakter en de veiligheid van hun woonomgeving.

De bijeenkomst heeft daarmee duidelijk gemaakt dat er draagvlak bestaat voor bepaalde vormen van ontwikkeling, maar dat dit draagvlak sterk afhankelijk is van de manier waarop deze ontwikkeling wordt vormgegeven.

Wanneer wordt gekeken naar de stemresultaten voor het thema “functie van het gebied”, valt op dat de meeste steun uitgaat naar woonconcepten die aansluiten bij het bestaande landschap en het karakter van Parc Sandur. Het scenario “landschappelijk wonen” kreeg de meeste positieve stemmen en relatief weinig negatieve reacties. Dit wijst erop dat een woonvorm met een groene, open en landschappelijke inrichting voor veel bewoners als passend wordt gezien. Ook het concept “Drents wonen aan de brink” kon op relatief veel steun rekenen. Deze woonvorm wordt door bewoners gezien als kleinschalig en dorps van karakter en lijkt daarmee beter aan te sluiten bij de bestaande woonomgeving.

Camping

De optie voor een camping laat een meer verdeeld beeld zien. Een deel van de bewoners geeft aan dat een camping acceptabel is, onder andere omdat deze bestemming al bekend was toen zij hun woning kochten. Tegelijkertijd spreken veel bewoners zorgen uit over mogelijke overlast, zoals geluid, drukte en ongewenst gedrag. Sommige bewoners geven aan dat een camping alleen acceptabel is wanneer deze kleinschalig blijft en wanneer er geen permanente bebouwing of langdurige bewoning plaatsvindt. Andere recreatieve invullingen, zoals vakantiewoningen of een uitbreiding van het parkconcept onder de noemer “Parc Sandur 2.0”, krijgen daarentegen vrijwel geen steun en worden door een groot deel van de aanwezigen duidelijk afgewezen.

Uit de geschreven reacties komt daarnaast een aantal duidelijke voorkeuren en aandachtspunten naar voren. Een van de meest genoemde wensen is de bouw van seniorenwoningen. Veel bewoners geven aan dat er in Emmen een duidelijke behoefte bestaat aan woningen voor ouderen. Door seniorenwoningen toe te voegen, kunnen oudere bewoners in hun eigen wijk blijven wonen wanneer hun huidige woning te groot wordt.

Tegelijkertijd ontstaat hierdoor doorstroming op de woningmarkt, waardoor grotere woningen vrijkomen voor gezinnen en jongere huishoudens. Verschillende bewoners noemen daarbij specifiek het concept van een knarrenhof, waarbij woningen worden gecombineerd met een gemeenschappelijke tuin en een sterke sociale samenhang.

Natuur en groen

Naast woningbouw wordt in de reacties veel aandacht besteed aan het behoud van natuur en groen. Bewoners benadrukken dat het groene karakter van de omgeving een belangrijke reden is waarom zij in Parc Sandur wonen. Zij vinden het daarom belangrijk dat het gebied open blijft, dat er voldoende groen behouden blijft en dat er ruimte blijft voor natuur en recreatie. Daarbij wordt ook gewezen op het belang van speelruimte voor kinderen en op het behoud van groene buffers tussen nieuwe ontwikkelingen en de bestaande woningen.

Een ander punt dat regelmatig terugkomt in de reacties is dat een aantal bewoners de optie mist om het gebied volledig ongewijzigd te laten. Verschillende reacties geven aan dat men liever ziet dat het gebied groen blijft of dat het huidige gebruik behouden blijft. Het feit dat deze mogelijkheid niet duidelijk als keuze in de plannen was opgenomen, wordt door sommige bewoners als een gemis ervaren.

Daarnaast spreken veel bewoners zorgen uit over mogelijke bebouwing direct achter de bestaande woningen. Zij geven aan dat dit kan leiden tot verlies van uitzicht, aantasting van privacy en een verandering van het karakter van de wijk. Om deze redenen pleiten verschillende bewoners voor een ruime groene buffer tussen nieuwe ontwikkelingen en de bestaande woonbebouwing.

Infrastructuur

Ook verkeersveiligheid en infrastructuur vormen een belangrijk aandachtspunt. Veel bewoners geven aan dat zij geen extra toegangswegen voor autoverkeer naar het gebied willen. Met name een verbinding met de Toermalijndreef wordt als ongewenst gezien, omdat men vreest voor extra verkeersdruk en sluipverkeer in de wijk. Het fietspad langs de plas wordt door bewoners gezien als een belangrijke en veilige verbinding met het centrum van Emmen. Daarom wordt herhaaldelijk benadrukt dat dit fietspad behouden moet blijven en dat de veiligheid voor fietsers, waaronder veel schoolgaande kinderen, gewaarborgd moet worden.

Tot slot worden in de reacties ook verschillende alternatieve ideeën aangedragen. Enkele bewoners stellen bijvoorbeeld voor om het terrein te ruilen met andere gemeentelijke gronden, zodat eventuele bebouwing op een andere locatie kan plaatsvinden. Andere suggesties gaan uit van een meer groene invulling van het gebied, zoals een natuurgebied, een pluktuin of het behoud van watersportmogelijkheden.

1^e conclusie

Alles overziend kan worden geconcludeerd dat bewoners vooral openstaan voor een ontwikkeling die kleinschalig, groen en zorgvuldig ingepast is in het bestaande landschap. Woonvormen die aansluiten bij het karakter van Parc Sandur, zoals landschappelijk wonen of een brinkachtig woonconcept, lijken het meeste draagvlak te hebben, zeker wanneer daarbij ruimte wordt geboden aan seniorenwoningen. Tegelijkertijd geven de reacties duidelijk aan dat bewoners veel waarde hechten aan het behoud van groen, rust en veiligheid in hun woonomgeving. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten aantasten of die leiden tot extra verkeersdrukke of recreatieve overlast kunnen daarom op weinig steun rekenen.