

Werkbezoek aan EOP Wijkvereniging Woonparc Sandur

datum: 19 juli 2017
tijdstip: 20:00u-22:00
locatie: Woonparc Sandur, het Parc Centrum

Programma

Hieronder het memo dat wij als uitgangspunt hanteerden tijdens het werkbezoek.

MEMO

Voor : Burgemeester Eric van Oosterhout/College B&W
Van : Wijkvereniging Woonparc Sandur (EOP)
Datum :
Onderwerp : Woonparc Sandur

Woonparc Sandur beleving

Hoe wordt het woongenot in Woonparc Sandur ervaren? En hoe wordt het beleid ervaren en op welke manier kunnen we daar efficiënt en doelmatig resultaten mee behalen?

Beleving, daar gaat het om, toch? Er wordt veel over gesproken en geschreven. Beleving gaat in dit geval om de ervaring van inwoners in Woonparc Sandur. Het gaat hierbij om de aantrekkelijkheid van de wijk, de voorzieningen, de straatverlichting en het groen in de omgeving. Naast de fysieke aspecten komt ook de beleefde verkeersveiligheid aan de orde.

Inwoners aan het woord

Wat maakt het wonen in Woonparc Sandur aantrekkelijk? Van de inwoners komen de volgende positieve bewoordingen naar voren wanneer gevraagd wordt hoe zij de wijk ervaren.

De algehele sfeer van de wijk ademt een 'vakantiegevoel'. Dit komt doordat er een eenheid is qua ontwerp. Alle woningen voldoen aan bepaalde basis voorschriften qua uitstraling maar verschillen toch veel van elkaar. De wijk is ruim omgezet en de kavels zijn ruim. Er is veel water en groen in en om de wijk. Het vakantiegevoel wordt versterkt door het vrij toegankelijke vakantiepark Center Parcs met zijn voorzieningen en daarnaast de aanwezigheid van een golfclub, direct aan de wijk vast. De wijk straalt luxe uit maar is toch betaalbaar, zeker in vergelijking met het westen van het land. Er zijn vele mogelijkheden voor recreatie en sporten met als gevolg (en daardoor) ontspannen wonen. Je woont in een *gezellige* wijk, maar als je de wijk uit(komt) gaat, zit je toch direct tussen de landerijen wat ook weer een *vrij gevoel* geeft. Op 6/7 km is een ruim winkelaanbod in het centrum van Emmen of de diverse buitendorpen zoals Erica, Nieuw-Amsterdam en Klazienaveen met goede parkeermogelijkheden, scholen, het Scheper ziekenhuis, Wildlands, theater en bioscoop. Je zit in een paar minuten op de autosnelweg richting het westen of naar Duitsland. Alle voordelen van de mooie toeristische provincie Drenthe, met zijn uitgestrekte natuurgebieden en leuke brink dorpen waar je goed kan wandelen en fietsen. "Wat kan een mens zich nog meer wensen?"

Een wijk in ontwikkeling

Toch zijn er een aantal zaken waarvoor wij aandacht vragen om het prettig wonen in de wijk een toekomstbestendig karakter te geven.

Op 1 januari 2017 had Woonparc Sandur 2200 inwoners in 800 woningen. Ten opzichte van 2004 is de leeftijdsopbouw gewijzigd (zie bijlage). Het is duidelijk dat:

1. Het aandeel gezinnen met jonge kinderen (30-39) drastisch is afgenomen.
2. Het aantal ouderen boven de 60 in deze periode meer dan verdubbeld is.

Uit het bestemmingsplan “... 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 zijn overeind gebleven.

Om de wijk leefbaar te houden is het van belang dat de wijk in ontwikkeling blijft en een toekomstbestendig beleid verlangt. Op dit moment ontbreekt een (toekomst)visie voor Woonparc Sandur. We willen meegenomen worden in het totaalbeleid van de gemeente en als volwaardige woonwijk en niet als aparte eenheid worden gezien.

Lange termijn visie

Als we kijken naar de woningprijzen zijn de voorzieningen niet navenant. Het doel is om de wijk zijn aantrekkingskracht te laten behouden in lijn met de woningen en de daaraan gekoppelde onroerendzaak-/inkomstenbelasting. Wil je de wijk toekomstbestendig en leefbaar houden door ook ‘noarberschap’ en zelfredzaamheid tot zijn recht te laten komen, dan lijkt een wijk met ouderen zonder voorzieningen daar niet het beste scenario voor.

Door de crisis hebben veel gezinnen de aanschaf van een woning moeten uitstellen. Nu de woningmarkt aantrekt is ook de vraag naar grotere- en mooie woningen in een aantrekkelijke woonwijk als Sandur in trek. Voor de ouderen is het een ontwikkelde wijk met weinig tot geen voorzieningen. Echter in de veranderende terugtrekkende overheid in de zorg van mensen is het noodzakelijk de zelfredzaamheid van mensen te bevorderen en voorzieningen op loopafstand te realiseren (die) met als doelstelling een langer kwalitatief hoogstaand leven in de eigen leefomgeving te bevorderen. Daarnaast kunnen jongeren gezinnen in de leefbaarheid een actievere rol innemen in deze ruim opgezette veilige wijk van Emmen.

Wat zijn de verschillende opties?

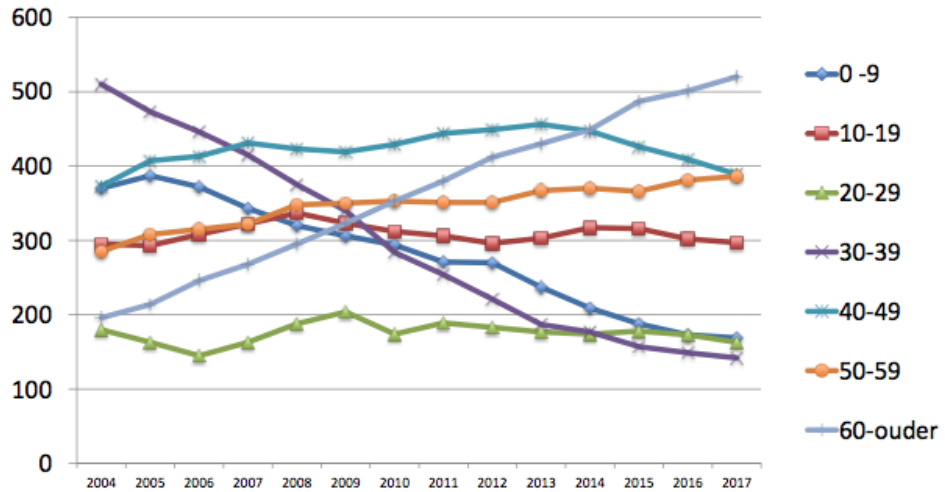
Wordt Woonparc Sandur de ouderenwijk voor ouderen met (een vermogen en) meer mogelijkheden om langer thuis te blijven wonen? De andere optie is een toename van de gezinnen met kinderen en een relatief hoger inkomen. Dan blijft de wijk langer leefbaar en vitaal. Beide (n) vragen om een aanpassing in beleid en voorzieningen. Het indertijd opgestelde bestemmingsplan voldoet niet meer aan de eisen van onze huidige tijd. De voorzieningen blijven bij beide keuzes achter.

Alle redenen dus om het voorzieningenniveau voor beide doelgroepen goed tegen het licht te houden en als volwaardige wijk mee te nemen in de begrotingen van de gemeente Emmen.

Bijlage

Samenstelling inwoners Woonparc Sandur

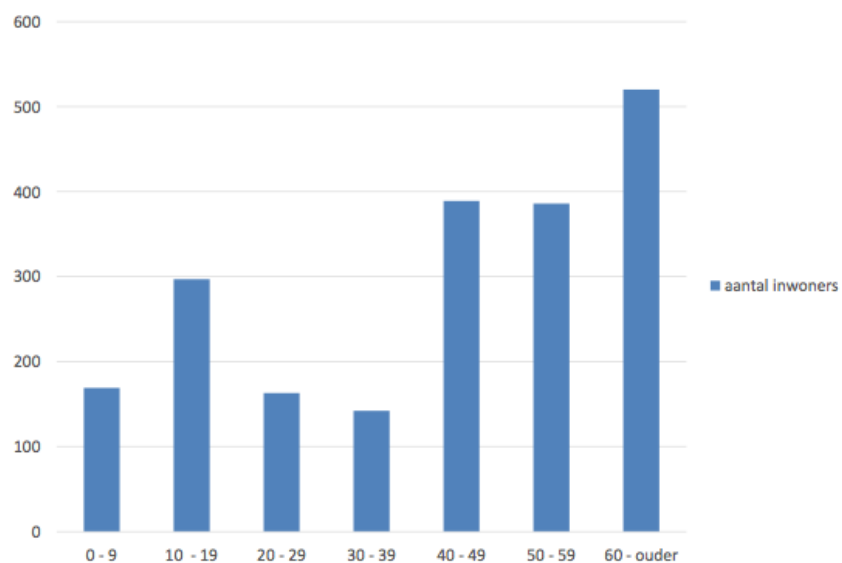
Leeftijdsonwikkeling Parc Sandur 2004-2017



13-4-2017

Bron: Gemeente Emmen BRB/GBA

Woonparc Sandur Inwonersaantallen per leeftijdscategorie 2017



13-4-2017

Bron: Gemeente Emmen BRB/GBA