



Uitbreidings Ambitie

Exclusive cottages
De Eemhof

Context

In de afgelopen 5 jaar heeft Center Parcs hard gewerkt aan een grootschalig onderhoud van onder anderen De Eemhof, met als doel een nieuw niveau van kwaliteit, comfort en beleving te creëren voor onze gasten. In deze periode heeft De Eemhof een aantal grote rennovaties ondergaan, waaronder de verblijfaccommodaties, maar ook de Centrale Faciliteiten.

In lijn met de product verbetering, is men op dit moment de plannen voor het jachthavengebied aan het afronden, waaronder ook de overname van Zuiderzoet.

Echter, bij de nieuwe exclusieve verblijfs accommodaties hoort ook een nieuw ontwikkeld kwaliteitsniveau. De Eemhof wordt het eerste Park in Nederland, met onze hoogste accommodatie categorie, de “exclusieve cottages”.

Hier zal het veder in ons verzoek overgaan.

De doelgroepen en de Park bezetting over de afgelopen jaren, laten duidelijk de behoefte aan meer hoogwaardige accommodaties zien. Dit vertaald zich onder andere in een hedendaagse architectuur, duurzame accommodatie, met een aangename en ruime oppervlakte en een natuur beleving rond om de accommodatie.

Hierdoor zullen nieuwe doelgroepen ontsloten worden en de totale kwaliteit van het park veder toenemen.

Nieuwe Park visie : 1 Park, 3 Gebieden

In de vernieuwde visie van de Eemhof bestaat het Park uit 3 verschillende gebieden, elk met een eigen sfeer en functie.

Dit maakt het park uniek en onderscheidend van andere parken en zorgt ervoor dat het park in contact blijft met zijn geschiedenis en regio.

Park De Eemhof

Gebied waar het bekende concept van Center Parcs terug te vinden is en dat aansluit bij de "jonge" (50 jaar) natuur die er floreert.

De Exclusieve Ontwikkeling:

Het verbindende element tussen de Marina en het Park. Hoogwaardige Accommodaties, duurzaam, en hoogwaardig, gelegen tussen de twee USPs van de Eemhof.

De Marina:

Visie om dit gebied weer als lifestyle gebied te vestigen, met hoogwaardige HORECA, de rennovatie van de Waterfront Appartementen en nieuwe Boat-houses.



De Eemhof Park DNA

DNA



Twee gezichten

Het park bestaat uit twee werelden: het water en het bos landschap



Polder: Herwonnen land

Nieuw gebied dat 50 jaar geleden nog zee was, met een rijke geschiedenis van vroeger (vissen in Spakenburg)



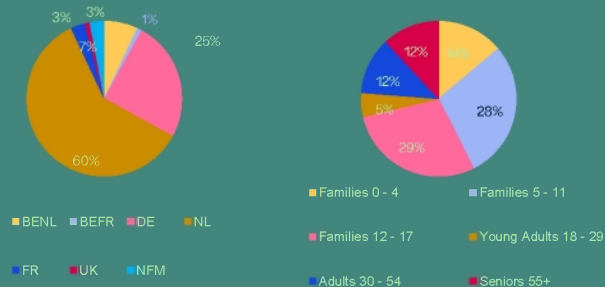
Jachthaven leven

Gelegen naast het Eemmeer creëren de jachthaven en haven een echte water lifestyle (Beach club + strand, boothuizen)

Locatie



Bezoekers Demografie BY 22/23



Park Facts

Accommodations

806 Cottages

- 235 Comfort Cottages
- 254 Premium Cottages
- 6 Premium Kids Cottages
- 146 VIP Cottages
- 4 Wellness Cottages
- 6 Adventure Cottages
- 100 VIP Waterfront Apartment
- 5 Boathouses
- 50 Hotel rooms

Prestaties 23/23

Average Villa Price 186 EUR

Bezetting 75%

NPS

NPS 10,2

NL gemiddelde 10,5

Totale tevredenheid

8,4 /10

Terugkeer intentie

83,1%

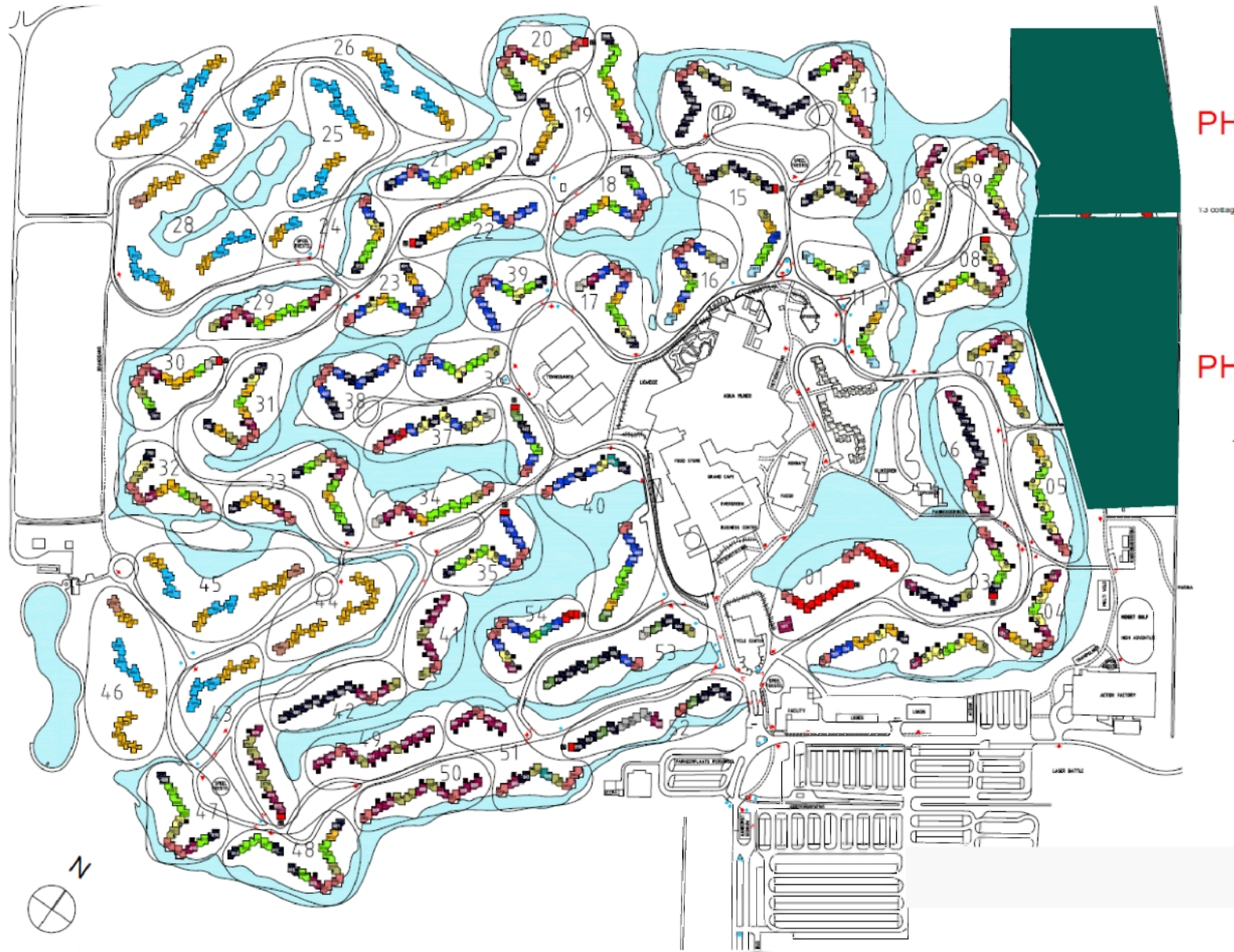
Park: Locatie specifieke kenmerken

- We willen dat onze cottages opgaan in het lokale en specifieke karakter van het gebied waarin ze zich bevinden, wat in het jachthavengedeelte wordt bereikt door bijvoorbeeld op de zee geïnspireerde elementen en accenten van de geschiedenis van de Zuidzee toe te voegen.
- Aangezien een van de belangrijkste kenmerken van De Eemhof de tweezijdigheid tussen zee en bos is, willen we ervoor zorgen dat de cottages in het bosparkgedeelte ook resoneren met hun specifieke locatie, vergelijkbaar met de accommodaties in het strandgedeelte. Om dit te bereiken moeten we rekening houden met de specifieke kenmerken van de boshuisjeslocaties binnen De Eemhof.
- Waar de jachthaven een referentie heeft naar de natuur die er 50 jaar geleden was, willen we dat het park een referentie heeft naar de nieuw ontstane natuur die in de loop der jaren op dit nieuwe land is ontstaan. Met als goed voorbeeld Het Holsterwold, één van de grootste loofbossen van Nederland.
- Veel Center Parcs locaties zijn omgeven door naaldbossen en heidevelden, maar op De Eemhof is dit niet het geval. Om de boscottages van De Eemhof beter te laten aansluiten bij hun specifieke locatie, moeten de belangrijkste kenmerken van de natuurlijke omgeving worden geïntegreerd in het cottageontwerp.



Het concept

Stedenbouwkundige visie



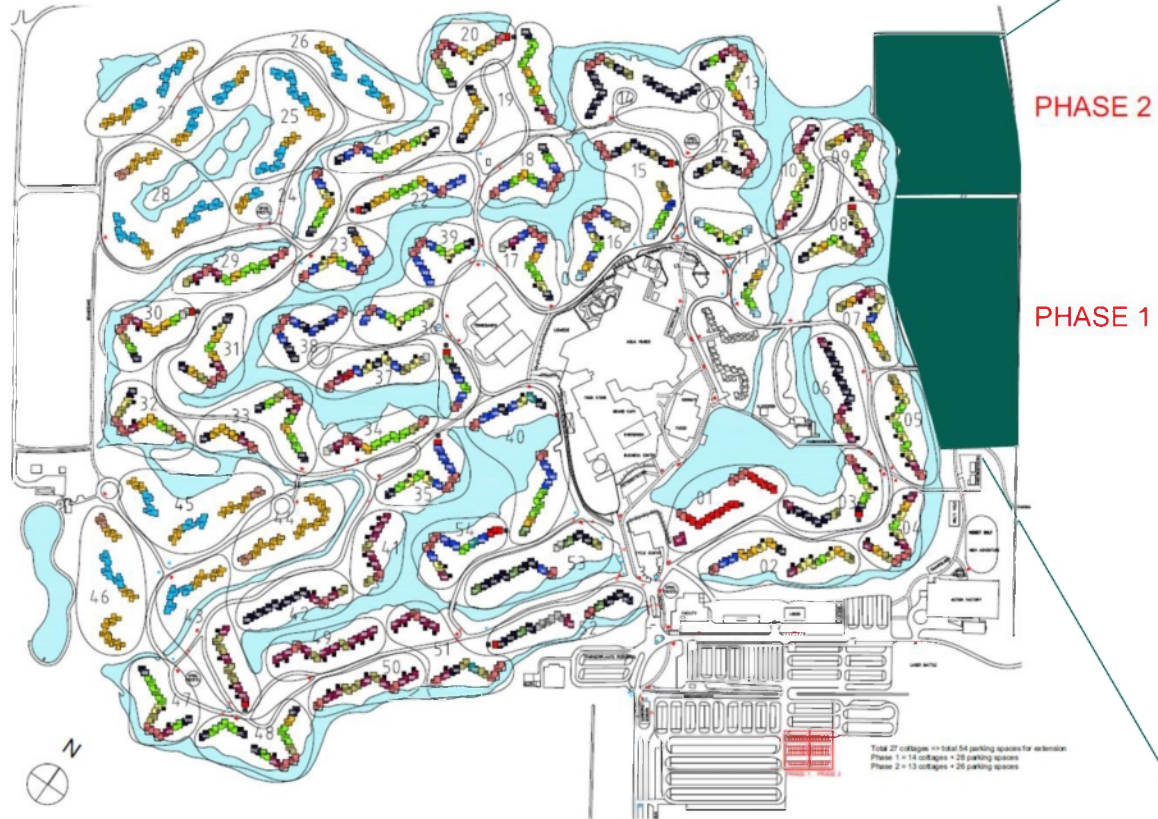
Uitbreidingsmogelijkheid:

Fase 1: ca. 27 cottages

- Reeds eigendom van Aream.
- Bestemmingsplan geschikt voor recreatief accommodatiegebruik

Fase 2: ca. 12 cottages:

- Erfpacht tussen Aream en Staatsbosbeheer
- Optie 1: Erfpacht omzetten naar verblijfsrecreatie
- Optie 2: Aankoop grond





Het concept

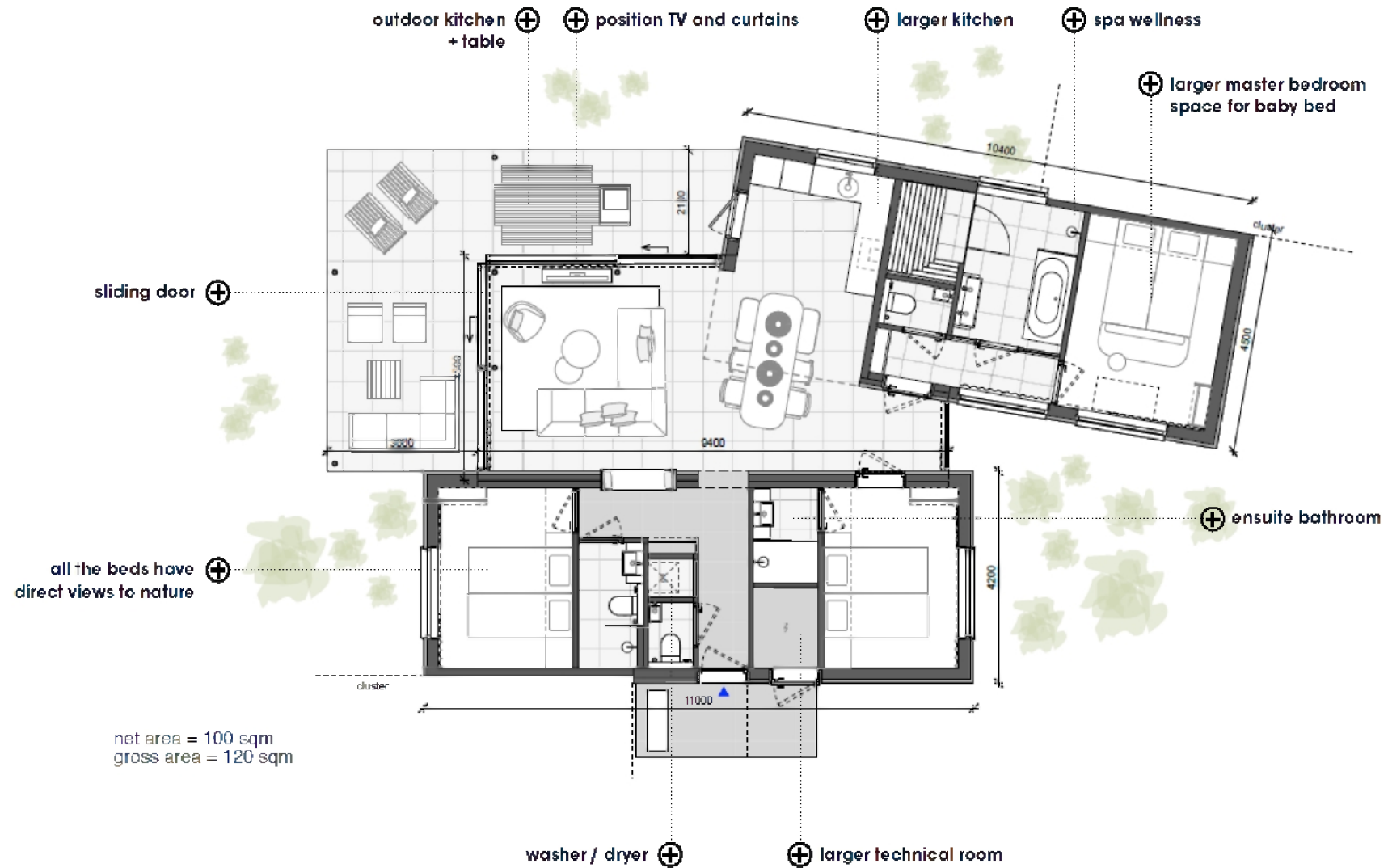
Het huis concept

Ontwikkelings Ambitie

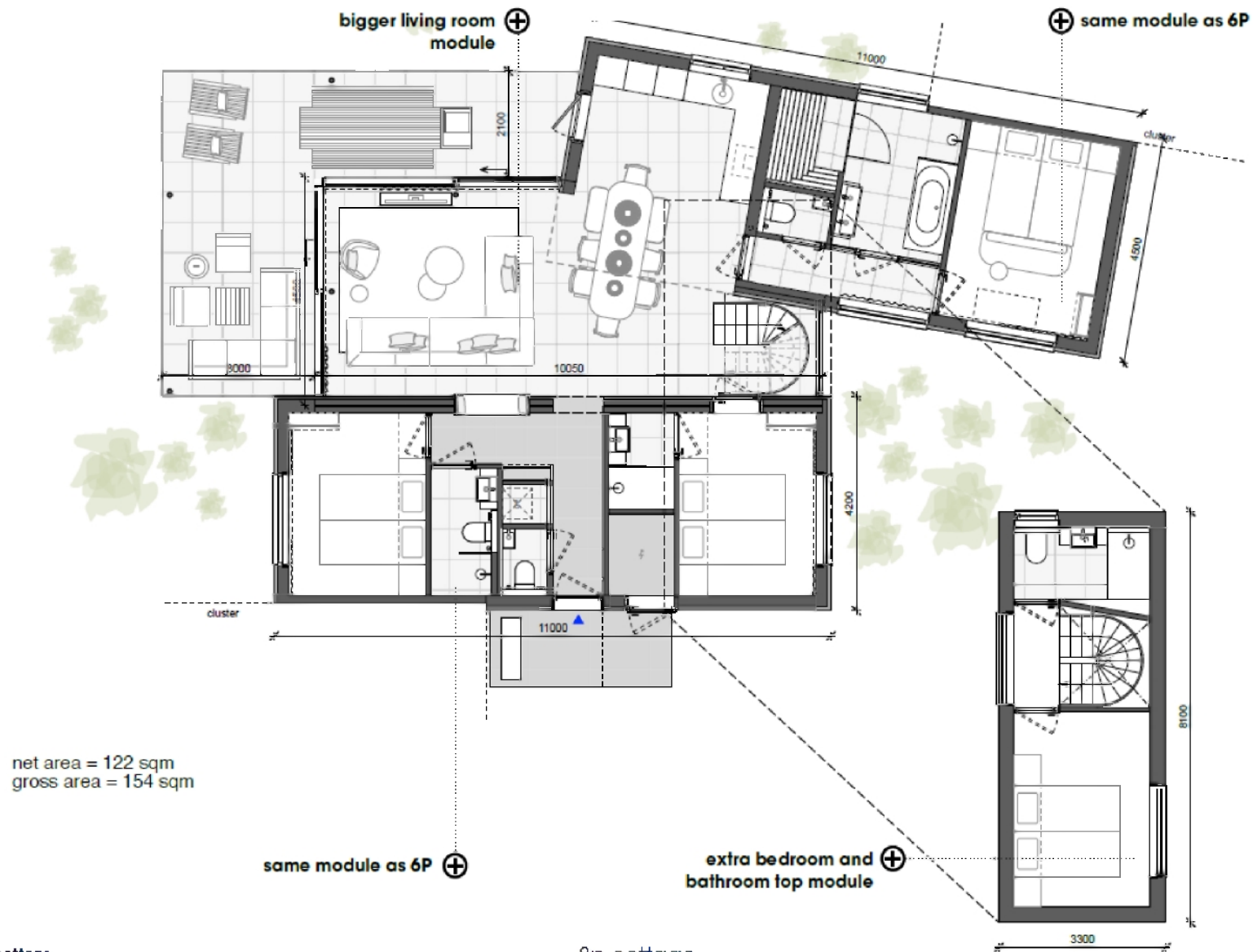
- ▶ Center Parcs is bezig om het vakantie huis van de toekomst te ontwerpen.
- ▶ Duurzaamheid, materialisatie en natuur beleving staan hierin centraal.
- ▶ CO2 Neutral in Operatie en geoptimaliseerde CO2 opwekking tijdens de productie.
- ▶ Modulaire bouwsysteem beperkt bouwactiviteiten op locatie en overlast.
- ▶ Accommodatie mix:
 - ▶ 6 Personen Exclusive bungalow 2/3
 - ▶ 8 Personen Exclusive bungalow 1/3
 - ▶ 6 Personen MIVA Accommodaties Exclusive
- ▶ De bungalows worden per drie geschakeld om de efficiency op het terrein te verhogen, natuur voldoende ruimte te geven en hoogwaardige woonbeleving te kunnen realiseren.
- ▶ De bungalows worden met een buiten keuken en een Wellness Badkamer uitgerust.



6P Cottage



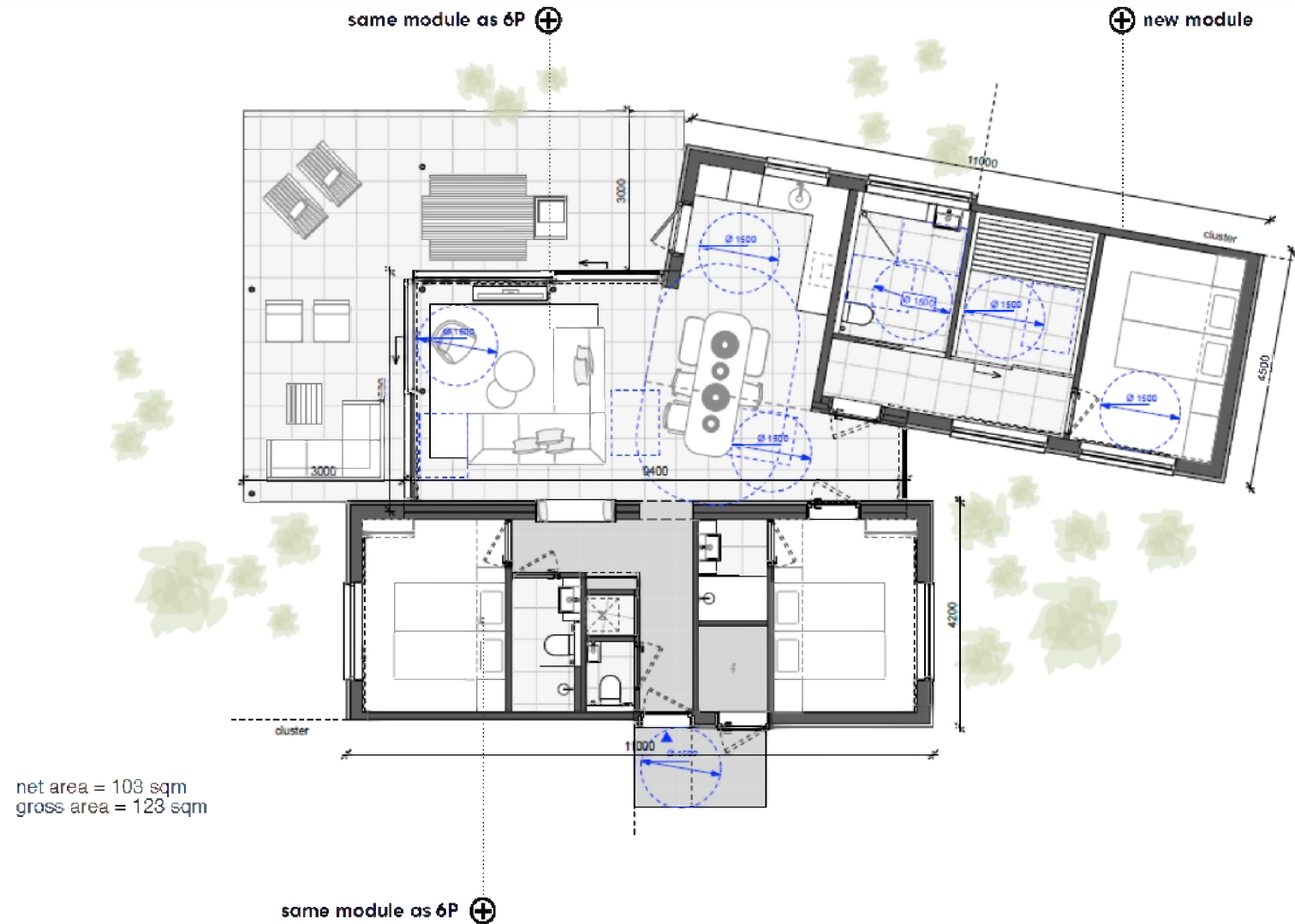
8P Cottage



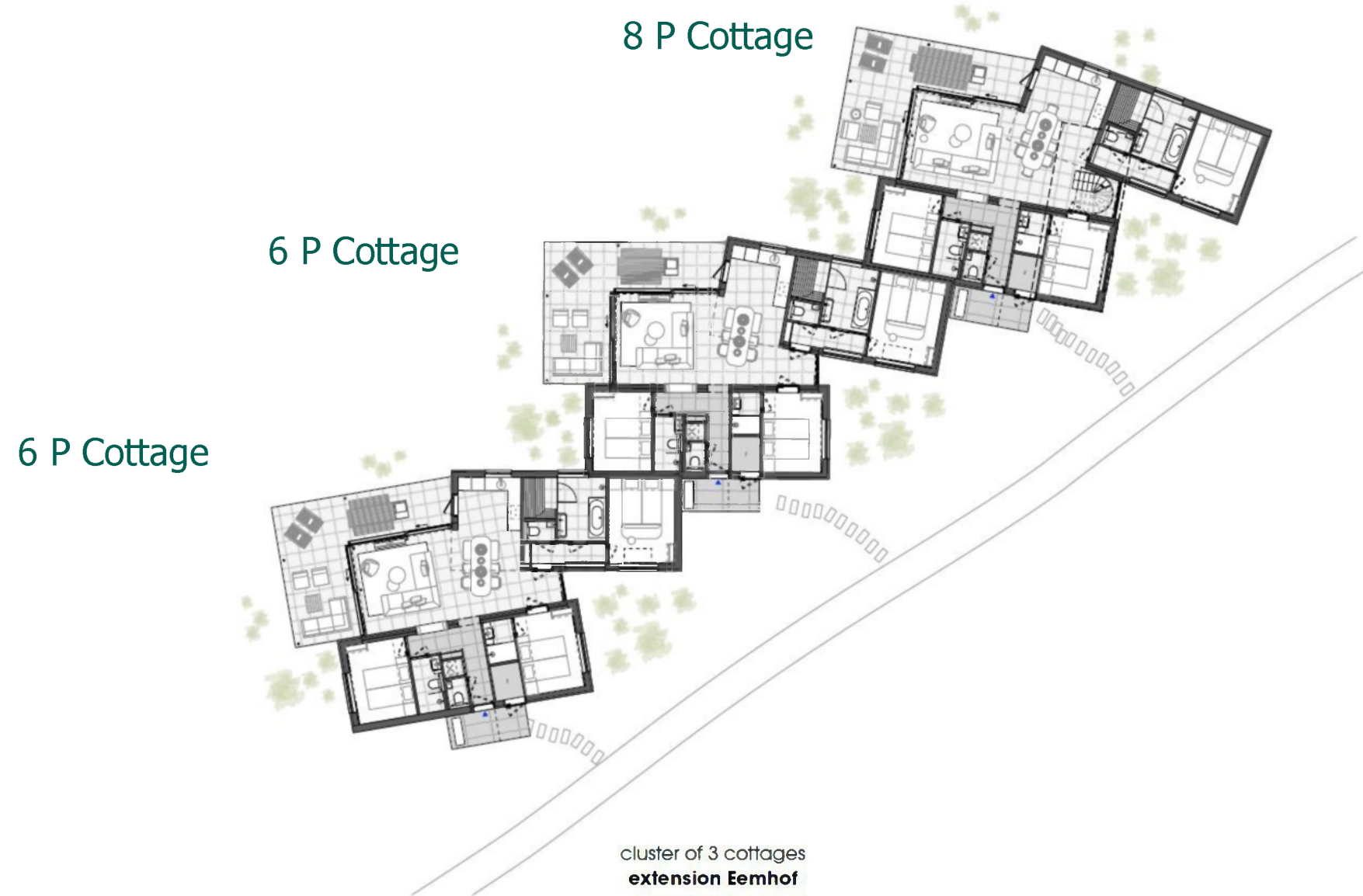
3P cottage

8p cottage
extension Eemhof

6P MIVA Cottage



concrete







living room
extension Eemhof



living room
extension Eemhof

Keuken – met toegang tot buiten keuken



kitchen
extension Eemhof

Slaapkamer – met eigene Badkamer en bed met blik naar buiten in de natuur



Wellness Badkamer – met Sauna & Bad

