

Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Inhoud presentatie

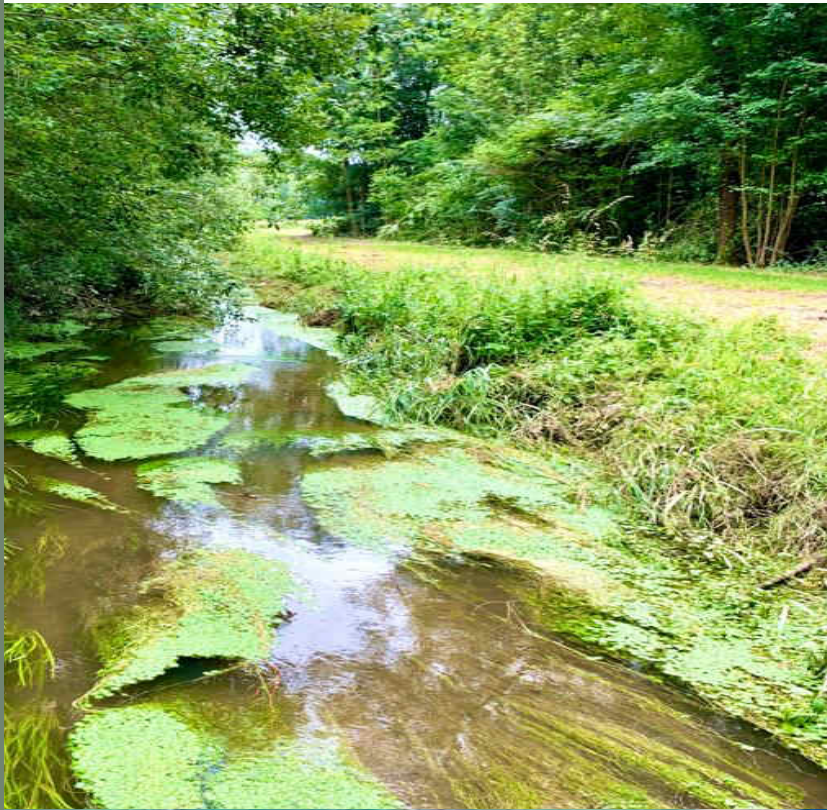
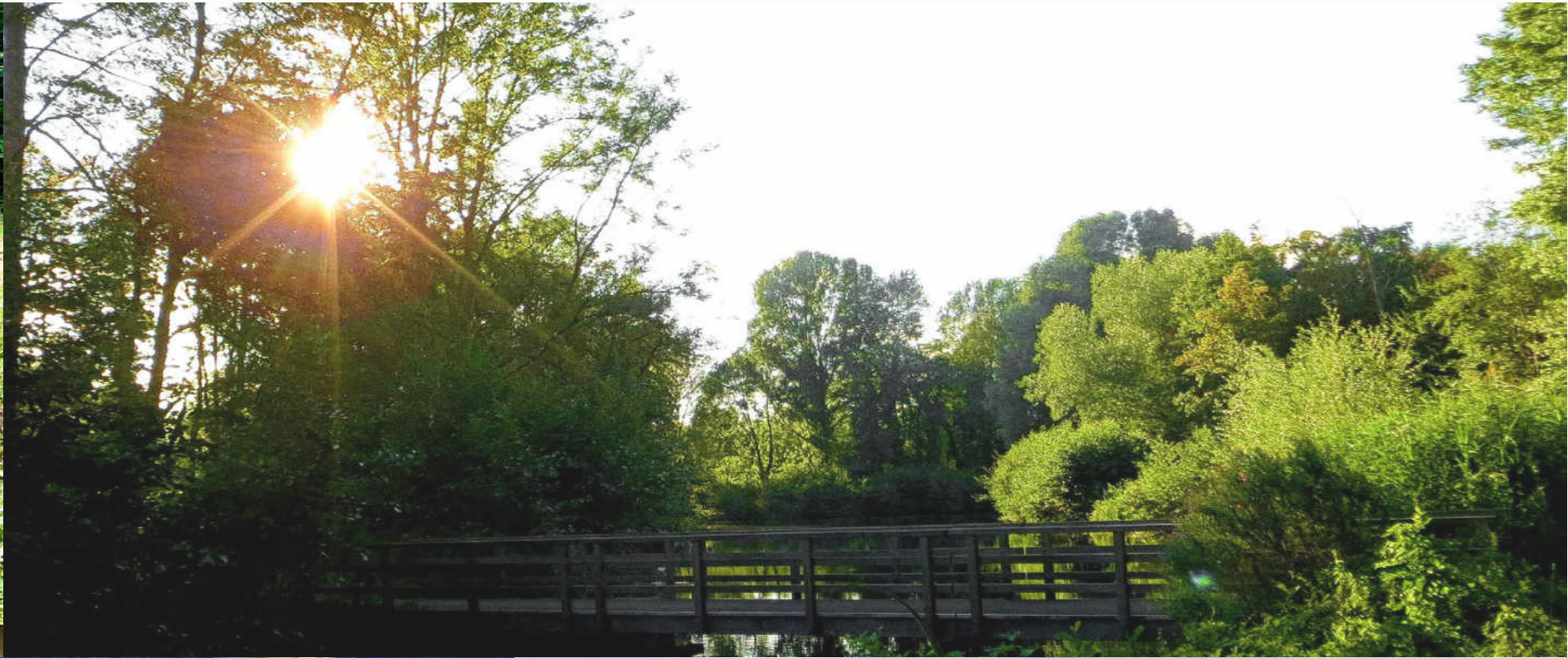


INHOUD PRESENTATIE

1. Inleiding
2. Locatie
3. Visie
4. Concept
5. Plan
6. Eco-vakantiewoningen
7. Ontwikkeling, planning en uitvoering
8. Exploitatie
9. Communicatie
10. Uitgangspunten en data



Locatie - gebiedseigen kwaliteit



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan – grensoverschrijdend



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



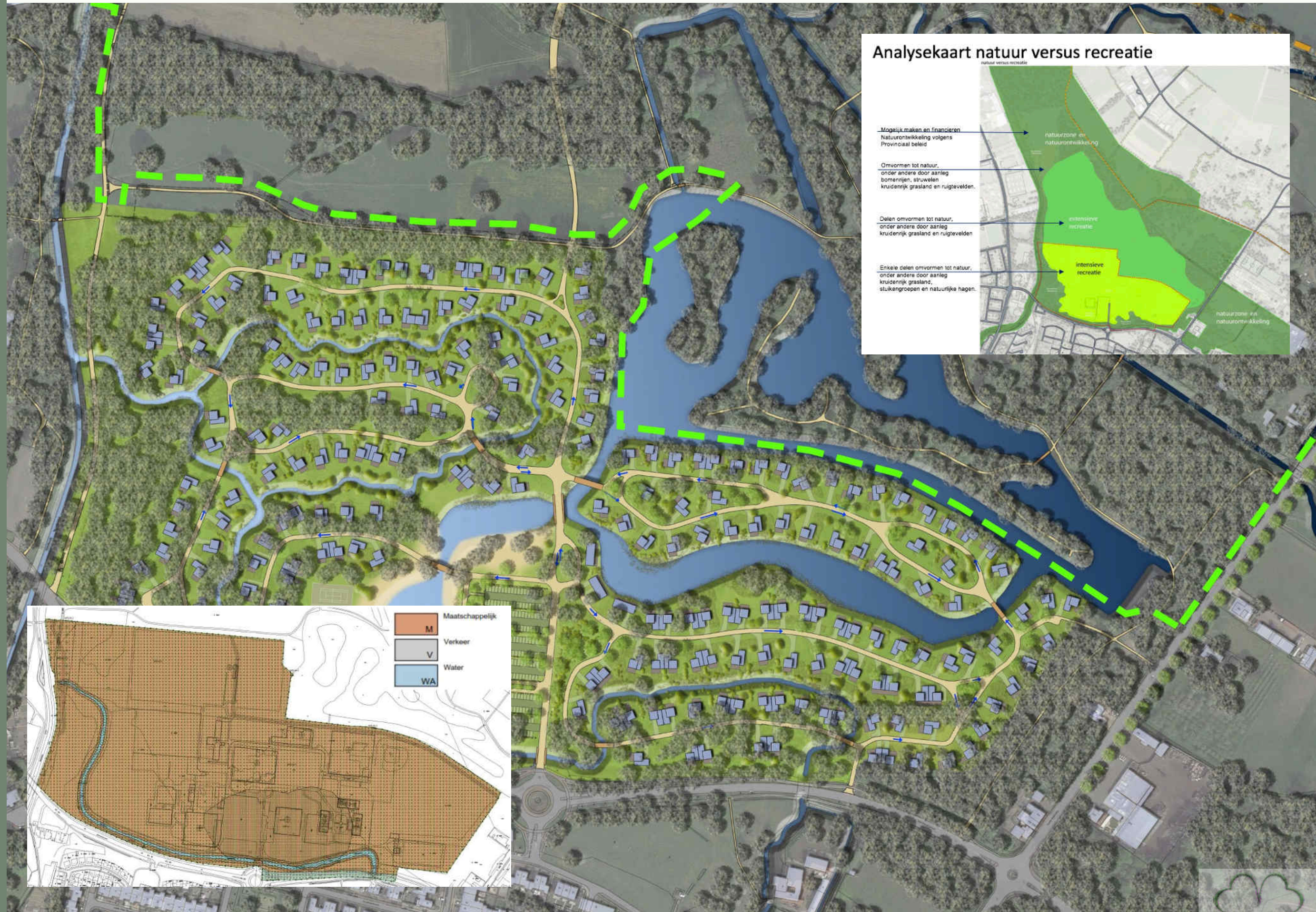
Plan – Nederlandse zijde 210 woningen parking en centrumgebouw



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan – bebouwing buiten de EHS



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan – Duitse zijde 120 woningen met parking



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan - fase I



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan - ingang met centrumgebouw



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan - woningen en centrumgebouw gesitueerd aan water



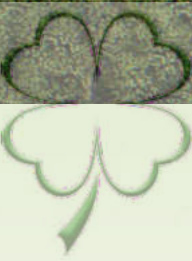
Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Plan – bebouwing ingebed in het groen



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Woningtypes - natuurlijke materialen



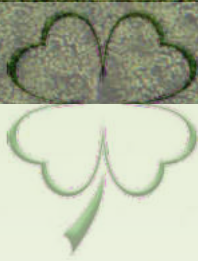
Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



Uitgangspunten



Eco-Leisurepark Heerlijkheid De Graven



KERNDATA

- Het grensoverschrijdend eco-leisurepark is aan Nederlandse zijde gelegen in Landschapspark De Graven op het voormalig ESCS terrein (fase I: ca. 22 ha.) en aan Duitse zijde in het aangrenzende plangebied tussen de landsgrens en de Millener Weg in Tüddern (fase II: ca. 19 ha.).
- In fase I aan Nederlandse zijde zijn thans 210 eco-vakantiewoningen geprojecteerd met centrumgebouw en centrale parking.
- In fase II aan Duitse zijde zijn thans 120 eco-vakantiewoningen geprojecteerd met eigen parking.
- Fase I en II worden met één eco-belevings- en leerpad in de aangrenzende en tussengelegen Ecologische Hoofdstructuur en Schwienswei met elkaar verbonden voor voetgangers en fietsers. Hiervoor zal de EHS/Schwienswei in overleg met belanghebbenden (o.a. Vrienden van de Schwienswei) als verbindende schakel worden opgewaardeerd met behoud van alle natuurwaarden. In deze zone zullen geen eco-vakantiewoningen worden gerealiseerd.
- De eco-vakantiewoningen zijn in hoofdzaak organisch gelegen aan waterpartijen die in overleg met o.a. het Waterschap in verbinding zullen worden gebracht met de beeklopen waardoor een uniek beekdalenlandschap ontstaat waarop ook het hemelwater (infra/woningen) zal worden afgewaterd.
- De nieuwe infrastructuur op het park zal waar mogelijk als halfverharding worden uitgevoerd zodat deze opgaat in de natuurlijke omgeving.
- De EHS/Schwienswei blijft openbaar toegankelijk gebied.
- Het eco-leisurepark is overdag vrij voor bezoekers en gasten toegankelijk.
- De verbinding met het centrum van Sittard wordt gekenmerkt door een beleevingsweg van het park naar het centrum aan te duiden met themaborden en een te realiseren middels een 'groen' wandel- en fietspad.



KERNDATA

- Het voorlopig plan zal in overleg met de gemeente, adviseurs en belanghebbenden door de ontwikkelaar en exploitant worden uitgewerkt tot een definitief plan die vervolgens na bestemmingswijziging en vergunningverlening tot realisatie zullen overgaan. De rol van de gemeente beperkt zich dus tot een adviserende en (procedureel) ondersteunende taak.
- De eco-vakantiewoningen worden ecologisch, duurzaam, circulair en energie- en CO2 neutraal ontwikkeld en gerealiseerd op een funderingsplaat waardoor ondergrond en omgeving niet worden belast. Het totale bebouwingspercentage zal overigens lager zijn dan is toegestaan voor de huidige bestemming op het ESCS-terrein conform vigerend bestemmingsplan.
- Het eco-leisurepark zal integraal en langjarig gegarandeerd door een gekend kwalitatief exploitant worden verhuurd, beheerd en onderhouden en bij opening werkgelegenheid bieden aan circa 55 werknemers fulltime en 45 werknemers parttime.
- Het aantal geprognosticeerde gastovernachtingen per jaar bedraagt aan Nederlandse zijde (fase I) ca. 230.000.
- De gemeente zal structureel inkomsten genieten uit toeristenbelasting, onroerende zaak belasting en overige heffingen.
- De effort voor lokale middenstand en horeca is enorm doordat gasten van het park gebruik maken van de bestaande voorzieningen, horeca en middenstand. De faciliteiten op het park blijven derhalve beperkt.
- De ruimte en het gebruik van de Schwienswei/EHS blijft onverkort gegarandeerd met recreatieverbreding in het eco-leisurepark.
- Kortom een upgrade van het totale gebied, klimaatadaptief, CO2 neutraal en duurzaam beheerd en onderhouden met een waardevolle Euregionale branding!



Initiatiefnemer en ontwikkelaar

povše&timmermans
architecten • ingenieurs • bv
architect

Landschaftsarchitektur die Grüne Stadt
Taco de Mané Landschaftsarchitekt AKNW
Tel. +491575-7506953
Stockweg 82 - 47804 Krefeld



landschapsarchitect

Dank voor uw aandacht!

ECO-LEISUREPARK

HEERLIJCKHEID DE GRAVEN

NATUURLIJK en GRENZENLOOS GENIETEN

All Rights Reserved

Het ontwikkelen van onderhavig project is een dynamisch proces, waardoor het streven naar optimale kwaliteit wijzigingen kunnen plaatsvinden van het ontwerp. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op terreinafwerking, terreininrichting, peilhoogten, taluds, parkeervoorzieningen en dergelijke, maar kunnen ook betrekking hebben op wijzigingen van bouwkundige aard. De opgenomen verbeeldingen geven een artist impression weer. Het kan voorkomen dat er verschillen bestaan tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering. De maatvoeringen in deze brochure zijn circa maten. De verkoop geschiedt op basis van de verkooptekening en technische omschrijving. Aan deze brochure en de opgenomen impressies kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.