



PUUR EXLOO, VAKANTIERESORT MET 'INGETOGEN LUXE'

In 2015 werd in Drenthe ruim een miljard euro omgezet bij toeristische bedrijven. De verblijfsrecreatie in deze provincie genereert jaarlijks zo'n 280 miljoen aan bestedingen, maar staat onder druk. Familie Resort PUUR Exloo is een nieuw en onderscheidend concept: een ultramodern, luxe geoutilleerd verblijfsresort dat voldoet aan alle wensen van de hedendaagse gast.

Het plan omvat 180 vakantievilla's. Ook het op het park liggende Hunzebergen-Fletcher hotel wordt aan het concept aangepast. Kontour Vastgoed heeft veel ervaring met de ontwikkeling van vakantievilla's en parken met een exclusief, kleinschalig karakter, waarbij rust, ruimte, privacy en comfort het uitgangspunt zijn. Directeur Hielke Tillema: 'Voor de verkoop richten wij ons op twee doelgroepen: mensen die een luxe tweede huis in Drenthe willen hebben, en de groep beleggers die willen investeren in waardevast vastgoed.' De realisatie van het resort wordt gedaan door Koenen Bouw uit Emmen.

Ruimte in de markt

Drenthe is weliswaar populair bij de toerist, maar het aanbod is in relatief veel gevallen weinig onderscheidend. Tillema: 'Er is voor de crisis te veel formulebouw - Roompot, Hogenboom, Landal - bijgebouwd, te veel van hetzelfde. Veel ontwikkelaars zeggen dan ook dat Drenthe een beetje "overbewinkeld" is, maar doen er niets mee. De parken van 15-20 jaar terug verliezen hun glans. Een vakantie in een standaard parkje raakt uit. Wij zijn met PUUR Exloo vijf jaar verder en richten ons op een nichemarkt: het hoogste segment in de markt van toeristen.' Hij doelt op mensen die zich niet thuis voelen in het huidige aanbod. Een doelgroep die qualitytime met familie of vrienden zoekt, in een hoogwaardige omgeving die minimaal zo mooi en luxe en comfortabel is als de thuissituatie. Tillema: 'We hadden al contact met deze doelgroep via onze villa's op Ameland, de watervilla's bij het Tjeukemeer en de luxe vakantieappartementen in Oostenrijk. En dat hebben we steeds gevalideerd met de doelgroep die we voor Exloo voor ogen hadden.'





Vier pijlers

‘Het PUUR Exloo concept is gebaseerd op vier pijlers’, legt Tillema uit: ‘De eerste pijler is ruimte voor connectie.’ Er worden 6-, 8- en 10-persoons villa’s aangeboden, maar ook een aantal grotere villa’s, voor 16, 20 of 24 personen. Het park krijgt daarom vier deelconcepten: het Sprokkelveld voor community- en buurtgevoel, met ruimte voor grotere villa’s waar ook bijvoorbeeld een kok in het huis kan koken. Als tweede het Klimbos voor gezinnen met kinderen, speelt en beschut; als derde het Oerveld voor groepen en families en als vierde de Heuvelrug met de koopvilla’s voor privacy en luxe. ‘De tweede pijler is respect voor de natuur. Zowel de natuur - en de activiteiten en cultuur - in Drenthe als de parkachtige inrichting met een lanenstructuur en streekeigen planten van het park zelf. De derde pijler - ingetogen luxe - is een belangrijke. Hierbij gaat het om een hoge servicegraad, hotelfaciliteiten, local4local en moderne technologieën als glasvezel en smart home technologie. De vierde en laatste pijler is body&mind, waarbij overdekte zwembadfaciliteiten, wellness en kwaliteits-horecafaciliteiten worden geboden.’

Hardware en software

Bij dit concept draait het wat betreft de beleving van de gast om twee aspecten. Tillema: ‘Zeg maar de hardware en de software.’ In de villa’s - de hardware - moet de luxe van ligbad, sauna, sunshower standaard aanwezig zijn en ‘dat moet top zijn’. De software is de organisatie die eromheen zit: de mensen die de gasten ontvangen en zorgen dat de gasten een unieke beleving ondergaan. ‘Hiermee werken we nauw samen met lokale ondernemers die zorgen voor een authentieke sfeer in het concept. Dus de optelsom van een prachtige locatie, luxe vakantievilla’s, een hoog (hotel)serviceniveau, goede faciliteiten en betrokkenheid van lokale ondernemers maken dit concept uniek. Hiermee spelen we in op de trends in de vakantiemarkt.’

Luxe afwerkingsniveau

Voor de verkoop zijn er nu drie Experience-villa’s gebouwd door Koenen Bouw, een 6-, 8- en een 10-persoons villa. Projectleider Henk Boelm: ‘Wij bouwen hier traditioneel met een opgemetselde fundatie met prefab vloerelementen en met een kalkzandstenen opbouw. De dakafwerking is uitgevoerd met riet of met een luxere gebakken pan.’ Hij verwacht dat er in vier fasen wordt gebouwd: ‘Wij hebben nu Experience-woningen gebouwd om de sfeer neer te zetten. Maar ook om het hoge afwerkingsniveau te laten zien, zoals meerdere luxe badkamers met luxe sanitair en meubilair, gekalibreerde tegels. De tienpersoons villa is met een souterrain gebouwd, met in het werk gestort beton.’ Koenen verkreeg deze opdracht in bouwteam. Boelm: ‘We hebben alles kunnen inbrengen, zo lang het maar in het budget paste en voldoet aan de luxe uitstraling die Kontour Vastgoed voor ogen heeft.’



‘Met Puur Exloo richten wij ons op een nichemarkt’

- Hielke Tillema



‘**E**xperience-
Ewoningen
gebouwd om het hoge
afwerkingsniveau te
laten zien’

- Henk Boelm

De Groot Vroomshoop Groep

Wij bouwen bewust met hout. Van jongs af aan. Al 90 jaar. Dé houtbouwspecialist binnen VolkerWessels. De drie werkmaatschappijen Bouwsystemen, Houtbouw en Gelijmde Houtconstructies bestrijken de volledige houtmarkt. Bouwsystemen biedt duurzame en energiezuinige huisvestingsconcepten op basis van houtskeletbouw. Permanente, semipermanente en tijdelijke huisvestingsoplossingen behoren tot het specialisme. De werkmaatschappij Houtbouw levert seriematig geproduceerde prefab houten bergingen en prefab dak- en gevelementen. Met als uitgangspunt het modulair maken van producten, met alle vrijheid voor maatwerk. De werkmaatschappij Gelijmde Houtconstructies is toeleverancier van maatwerk gelijmde houtconstructies en volhouten wand-, vloer- en dakelementen. Hierbij wordt vooral meegedacht met de architecten.

Duurzaamheid

Er wordt gewerkt met de Green Key, het internationale keurmerk voor duurzaamheid in de recreatie- en vrijetijdsbranche en zakelijke markt, waarbij gasten niet inleveren op comfort en kwaliteit. Boelm: ‘Het Fletcherhotel gaat met zonnepanelen energie leveren en dat wordt uitgenut in het park en zwembad.’ Andere besparende technieken zijn bijvoorbeeld de door de parkmanager op afstand in te stellen verwarming per villa en lichtsensoren.

De verkoop is in november 2017 gestart; ten tijde van het schrijven van dit artikel waren de eerste zeven villa’s verkocht.

FAMILIERESORT PUUR, EXLOO

Opdrachtgever : Kontour Vastgoed, Heerenveen

BOUWTEAMLEDEN

Architect : Kolpa architecten, Rotterdam

Constructeur : W2N Engineers, Drachten

Aannemer : Koenen Bouw, Emmen

Installateur E&W : BOWA Installaties, Emmen

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

**Levering houtskeletbouw-
elementen** : De Groot Vroomshoop

Brandveiligheid : Munnik Brandadvies, Kolham