



Het Gors blijft het Gors

Molecaten is sinds 1994 eigenaar van Kruiningers Gors. Toen al hebben wij aangegeven dat zaken moesten veranderen. Wij willen met deze notitie onze gedachten verduidelijken op de ontwikkeling van Molecaten Park Kruiningers Gors in de komende 10 jaar.

Naar een Nieuw Elan

Molecaten streeft naar een 'nieuw elan' voor Kruiningers Gors. Vernieuwing is nodig om het Gors klaar te maken voor de toekomst. De toekomst vraagt zowel een veilig Kruiningers Gors (qua brand- en verkeersveiligheid) als een plek waar jonge generaties en nieuwe gasten nog lang met plezier gaan komen.

Wat Molecaten betreft sluit de toekomst aan op het verleden. De kracht van Kruiningers Gors moet vooral haar kracht blijven.

Samen

Molecaten hoopt samen met u de gedachten uit te werken. De inhoud van deze visie dient daarbij als leidraad. Het streven is in ieder geval om zo snel mogelijk aan de brandveiligheidseisen te voldoen en een kwaliteitsslag te maken.

Wat dit voor u betekent is in deze fase nog niet concreet aan te geven, maar een grootschalige herstructurering van het Kruiningers Gors zal niet plaatsvinden. Niet uit te sluiten is dat hier en daar als gevolg van veranderingen de grens van een enkel perceel verandert of in een enkel geval een perceel verdwijnt. Deze notitie is namelijk een notitie op hoofdlijnen. Dit en komend jaar willen we alle input ontvangen en met een gedetailleerder plan komen. Van belang is te weten dat u onze gast kunt blijven en niet hoeft te vrezzen voor al te grootschalige en ingrijpende wijzigingen.

Wij vragen u en mogelijke nieuwe gasten, ons aan te geven wat uw wensen en gedachten zijn, over Kruiningers Gors in het algemeen en over uw plek in het bijzonder. Dit kan bijvoorbeeld via de kampeervereniging, via de receptie of per mail toekomst@kruiningersgors.nl.

Met vriendelijke groet,

C.F.J. Slager

Cobi Noordermeer

Het Gors de komende 10 jaar

Molecaten wil u hierbij laten weten hoe wij over de toekomst van Kruiningers Gors denken. Het allerbelangrijkste is dat we willen proberen de sfeer te behouden. Dus niet een geheel nieuw Gors maar vooral een 'kwaliteitsslag'. Velen van u staan al zo lang op het Gors en het zou mooi zijn als uw (klein)kinderen ook nog lang van het Gors kunnen genieten.

Wat gaat er gebeuren?

1. Continuering bestaand beleid op gebied van RO en brandveiligheid

Allereerst willen wij op termijn voldoen aan de regels die zijn opgelegd vanuit de gemeente en rijksoverheid. Die regels betreffen o.a. eisen op het gebied van ruimtelijke ordening en de brandveiligheid van de huisjes. Alle recent gebouwde huisjes zijn al conform die regels neergezet. Ook de overige kampeeders moeten zorgen dat ze in de komende jaren aan die eisen gaan voldoen.

Dat betekent dat de afstand tussen huisjes minimaal 3 meter moet zijn. Er is een vrije ruimte van minimaal 1,5m tot de perceelsgrens vereist. Daarnaast moeten de kampeeders, indien het huisje of berging niet op minstens 2.50 meter afstand van de perceelsscheiding staat, zorgen voor voldoende brandwerendheid van de wanden (minimaal 60 minuten).

2. Meer en betere voorzieningen

Op en rond Kruiningers Gors willen we één en ander vernieuwen. Naast nieuwe centrumvoorzieningen (receptie, winkel, Molly & Caatje Club) is ook een deel van het leidingnet toe aan vervanging c.q. verbetering.

Het is ons verplicht te zorgen voor opslag van hemel- en oppervlaktewater. Het creëren van een waterberging met speelgelegenheid op het sportterrein is een mogelijkheid.

3. Meer parkeerplaatsen nabij de plaats

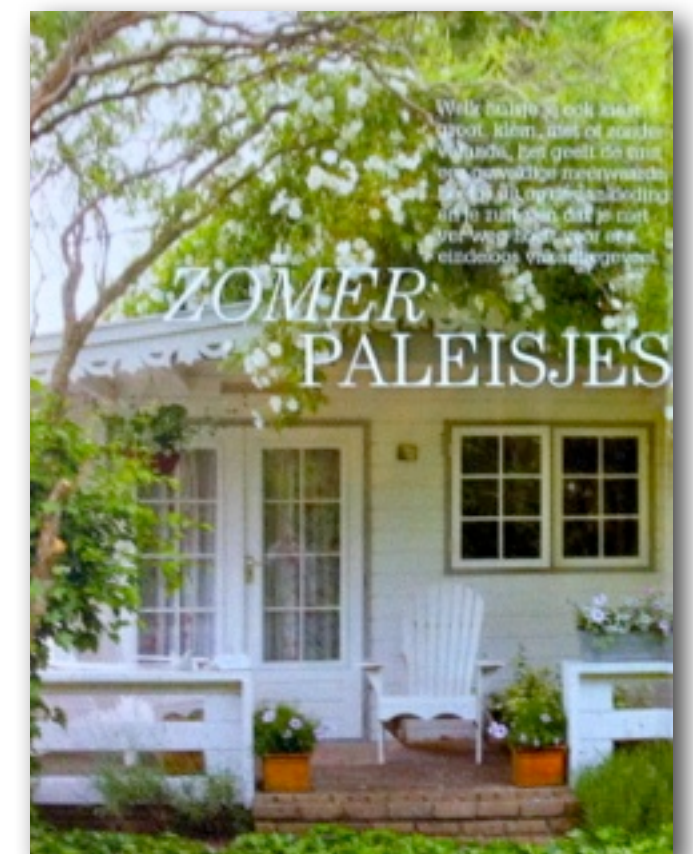
Een voor veel kampeeders vervelende zaak is het niet kunnen parkeren nabij de plaats. Wij willen een nieuwe plattegrond maken waarbij meer 'parkeerkofters' worden gerealiseerd.

4. Veilig fietsen, spelen en wandelen

Ook willen wij zorgen dat u en uw (klein)kinderen gemakkelijker en veiliger over het park kunnen gaan. Van en naar het Gorsplein lopen of fietsen is niet even makkelijk, en bovendien zorgt het autoverkeer geregeld voor gevaarlijke situaties.

In overleg met de gemeente en het waterschap willen wij proberen de toegangen Gorslaan en Kamplaan veiliger te maken en het sluipverkeer op de Gorslaan te weren.

Tegelijkertijd willen we toe naar een nieuwe padenstructuur op het Gors. Voet- en fietspaden moeten ervoor zorgen dat het veiliger en leuker wordt om te wandelen en fietsen. Ook zullen we zorgen dat de hulpdiensten overal snel kunnen komen. Voor al deze zaken zijn wij natuurlijk afhankelijk van de medewerking van de gemeente en het waterschap.



Veilig & vertrouwd

Naar 'Kruiningers Gors Nieuw Elan'



De kracht van 't Gors

De kampeeders zijn, vaak al generaties lang, verknocht aan Kruiningers Gors. Belangrijkste reden is 'het samenzijn', het met elkaar kaarten en vissen, samen naar de markt etc..

Kampeeders kiezen voor de geborgenheid en sociale cohesie van Kruiningers Gors. Het als kinderen veilig met elkaar kunnen spelen, het op elkaar passen, er voor elkaar zijn en samen plezier maken wordt tegenwoordig als een groot goed gezien.

Het 'Gors-gevoel' wordt ook gevoed door de activiteiten van de kampeerverenigingen. De verenigingen en hun activiteiten blijven ook in de toekomst belangrijk.

Ambitie

Molecaten ziet de volgende doelstelling als ambitie:

'Gast zijn op Kruiningers Gors betekent niet alleen (brand)veilig recreëren maar vooral ook verblijven in een onderkomen en omgeving waarin geborgenheid, kwaliteit en duurzaamheid voorop staat.'

Kruiningers Gors moet een plek worden (c.q. blijven) waar gasten zich 'thuis-van-huis' voelen, waar zowel de eigen stek als de centrale voorzieningen, infrastructuur en omgeving voldoen aan de eisen van kwaliteit, keuze, duurzaamheid en comfort die horen bij een recreatieaccommodatie van de toekomst.

De 'nieuwe gasten'

Gemak

De jonge generatie kampeeders is veel minder klusbereid en heeft voorkeur voor het kunnen huren of kopen van 'kant-en-klare' huisjes.

We denken daarom ook aan het verhuren van 'logeerhuizen' voor korte toeristische verblijven.

Om de kwaliteit van de huisjes te waarborgen, kan overwogen worden om hoogwaardige 'Gorsmodellen' in diverse uitvoeringen te ontwikkelen.

Jonge aanwas gewenst

Ondanks de vergrijzing in ons land en dus ook op Kruiningers Gors, wil Molecaten qua voorzieningenniveau en activiteiten het voor jongere gasten en gezinnen nog aantrekkelijker te maken om te verblijven.

't Gors biedt diverse typen en stijlen huisjes: logementen met de sfeer van de 'fifties' en een comfortniveau naar gelang de behoefte. Molecaten wil inspelen op de behoefte naar gemak en iets meer comfort en luxe met behoud van de betaalbaarheid, uitstraling en sfeer van ooit. Het streven is om een palet van eigentijdse 'Gors huisjes' samen te stellen, die qua vorm, kleurgebruik en materiaal de gewenste sfeer, kwaliteit en samenhang bieden.'



Kaders van het verbeterplan

Molecaten wil toe naar een overzicht van de exacte maatregelen. Bij de uiteindelijke maatregelen zullen regels of randvoorwaarden nodig zijn. Gedacht kan worden aan de volgende voorwaarden:

- ☑ Zo min mogelijk plaatsen verloren laten gaan;
- ☑ Zo min mogelijk verplaatsingen / verhuizingen;
- ☑ Streven naar behoud van de sociale samenhang (buren) en het 'karakter' van het Gors;
- ☑ De betaalbaarheid van het verblijven op Kruiningers Gors blijft hoog in het vaandel;
- ☑ Het gefaseerd uitvoeren van het verbeterplan;
- ☑ Het streven naar logische en duidelijke tariefcategorieën;
- ☑ Naar een grote diversiteit in perceelsgroottes, type huisjes, gezinssamenstelling, voorzieningen en activiteiten (geen eenvormigheid);
- ☑ Het zoveel mogelijk behouden van de waardevolle karakteristieke bomen;
- ☑ Gasten en verenigingen op de hoogte houden en zo mogelijk betrekken bij de planvorming en afwegingen;
- ☑ Via een speciale website gasten op de hoogte houden en om input vragen;
- ☑ Streven naar een profiel van de kampeerder overeenkomstig die van de regio, met relatief meer jonge gezinnen (nu is 15% jonger dan 20 jaar);
- ☑ Rekening houden met de vergrijzing en de daarmee gekoppelde vraagkenmerken (nu is 35% van de gasten 60+);
- ☑ Zo snel mogelijk duidelijkheid over het tijdpad ('wanneer wat'). Wanneer wordt wat besloten, wanneer is inspraak mogelijk etc..

Naast de meer infrastructurele verbeteringen denkt Molecaten aan de volgende punten:

- Aansprekende *speeltoestellen* op meer plekken.
- Een *bruisend centrum* met een plein omringd door o.a. supermarkt, Molly & Caatje activiteitscentrum, diverse sport- en spelvoorzieningen, binnenspeeltuin, horecavoorzieningen, zwembad, fiets- en bolderwagenverhuur en receptie. Op het plein kunnen ook evenementen plaatsvinden.
- Een aangepast *veilig wegennet in eigen beheer*, met praktische en goed verlichte wegen en paden waar fietsers en voetgangers voorrang hebben op auto's.

- Alle huisjes aangesloten op 25 Ampère elektra, riolering en water. Mogelijkheden voor vaste aansluiting op gas worden onderzocht.
- Grotere percelen (150-350 m²), met huisjes van 45-80 m² en een berging van maximaal 6m². Door natuurlijk verloop zal als gevolg hiervan in de komende jaren het aantal objecten dalen tot ca. 1500.
- Studie naar een manier van afval inzamelen die zowel *milieu- als gebruiksvriendelijk* is.
- Inspelen op de wens van 'kant-en-klaar', van gemak en ontzorgd willen worden: zowel in het aanbod van supermarkt, horeca, dienstverlening als verblijven/accommodaties.
- Het *strand schoner* maken, vuilnisbakken plaatsen en de duinen opener maken ('echte duinen'). Daartoe is wel overleg met en instemming van de overheid nodig.
- De oudere jeugd zullen enkele eigen plekken krijgen, met bijvoorbeeld een eigen (puber proof) all-weather honk.
- De *openingstijden* van de voorzieningen (zoals de supermarkt) zullen worden opgerekt.
- De ontwikkeling van een *openlucht zwembad* zal serieus worden onderzocht.
- De bereikbaarheid van de centrumgebouwen door leveranciers wordt verbeterd.
- In de *duinen* moet veel meer te doen zijn, zoals een 'ontdekkpad', een vlindertuin, een extra lange duinglijbaan, een crossbaan (voor de kleine fietsers) en op de plaats van het hertenkamp een kinderboerderij en een 'klimpark' in en tussen de bomen. Een en ander afhankelijk van toestemming van de overheid.



Criteria

Om Kruiningers klaar voor de toekomst te maken, zullen ook criteria nodig zijn, als bouwstenen van de verbeteringen. Te denken valt daarbij aan:

- De huisjes en/of bergingen zullen tenminste 1½ meter van de erfgrans (c.q. 3m van elkaar) moeten staan. De afstand tot gebouwen op het naastgelegen perceel dient namelijk minimaal 3m te bedragen.
- Van elk perceel mag maximaal 33% worden bebouwd;
- Elk perceel en elke standplaats zal een bepaalde minimum grootte dienen te hebben, rekening houdende met voorgaande criteria. Voorgesteld wordt een oppervlakte van >150 m², conform het bestemmingsplan;
- Een huisje of kampeermiddel mag maximaal 80 m² zijn, e.e.a. afhankelijk van de perceelsgrootte, en slechts één 'bouwlaag' kennen;
- Elke huisje moet opnieuw op het waterleidingnet worden aangesloten en voldoen aan het Legionella besluit. Tegelijkertijd worden dan watermeters geplaatst (zodat u kunt aflezen wat u verbruikt);
- Per perceel en kampeerplaats is één bijgebouw ('berging') toegestaan, met een maximum oppervlakte van 6m² en met een maximale nokhoogte van 2,20m. Losse bouwsels rondom het huisje zijn niet toegestaan.
- Afscheidingen van inheemse bomen en struiken zoals liguster of beuk, komen in de plaats van die met (brandbare) coniferen. Afscheidingen mogen maximaal 1,50 m hoog zijn en alleen uit natuurlijke, duurzame en niet-brandgevaarlijke materialen bestaan.
- Jaargasten dienen een accommodatie te hebben die voldoet aan eisen van welstand, veiligheid en comfort.
- Elk huisje en kampeermiddel krijgt eigen meters voor de nutsvoorzieningen. De kosten van die voorzieningen worden dus grotendeels afhankelijk van het gebruik.
- Het streven om per huisje voldoende parkeervoorzieningen te creëren (1,4 parkeerplaats per huisje) op maximaal 200m afstand van het huisje.

Nieuwe overeenkomsten

Molecaten wil kampeersders met ingang van 1 januari 2017 langlopende nieuwe huurovereenkomsten bieden, teneinde over en weer duidelijkheid en zekerheid te hebben.

Gedacht wordt aan een huurovereenkomst conform de nieuwe RECRON Voorwaarden Vaste Plaatsen, met een looptijd naar keuze van 5, 10 of 20 jaar, waarbij een jaarlijkse vergoeding voor de plaats wordt betaald.

Betrokkenheid

Molecaten streeft naar het zo veel mogelijk horen van de gasten. De gasten moeten hun mening en gevoelens kwijt kunnen. Dit zal op de volgende wijzen kunnen gebeuren:

- Met de Klankbordgroep zal de visie worden doorgesproken en verdere afspraken worden gemaakt over het vervolg;
- Per kampeervereniging een Plan van Aanpak met daarin de kaders van de noodzakelijke veranderingen. De gasten kunnen daarbij een advies uitbrengen hoe zij de meest optimale uitwerking zien;
- Een speciale website, een speciaal prikbord bij de receptie en een speciale nieuwsbrief kunnen worden ontwikkeld.

Wat kunt u op korte termijn verwachten?

- Uitwerking van de brandveiligheidseisen waaraan u moet voldoen per 1 januari 2017. Wij verwachten u eind van dit jaar of begin 2013 daarover definitief te kunnen informeren;
- Voortgaand overleg met de Klankbordgroep, de Stichting Recreantenbelangen en de Vereniging van Erfpachthouders KG en het opstarten van overleg per kampeervereniging;
- Voortgaand overleg met de diverse overheden over o.a. het wegenplan, toegankelijkheid en veiligheid op het Kruiningers Gors.

Genieten van je eigen plek



Naar het ontmoedigen van doorgaand verkeer

Naar meerdere categorieën wegen

Veilig van en naar de winkel etc

Ook decentrale voorzieningen



De stichting Recreantenbelangen en de Vereniging van Erfpachthouders hebben in onze ogen een voortrekkersrol. Zij zullen samen met de individuele kampeerverenigingen en de kampeersders, de wensen en opmerkingen inventariseren. De adviezen per veld zullen dan met ons worden besproken en zo nodig uitgewerkt. Dit zal in 2013/2014 gebeuren.

Molecaten gelooft er in en gaat ervoor. U ook?