

Toekomst Bungalowpark De Garnekuul

opgesteld door Bestuur VVE Callinge van bungalowpark De Garnekuul

Ter informatie ALV 8 juni 2019

Toelichting:

Alle vakantieparken in de Noordkop zijn doorgelicht in een onderzoek in opdracht van de gemeenten in de Noordkop. De resultaten van dit onderzoek waren voor het Bestuur aanleiding om klip en klaar op te schrijven wat de kernkwaliteiten zijn van De Garnekuul, wat ons onderscheidend vermogen is en hoe wij de toekomst zien. Dat wij niet behoren tot een “vergane glorie park zonder toekomstperspectief” zoals wij in het onderzoek worden gedefinieerd. De algemene onderzoeksresultaten zijn ook te lezen op de site van de gemeente Schagen. Zie hiervoor: https://www.schagen.nl/bestuur-organisatie/beleid_44118/item/verblijfsrecreatie-eisen-voor-ondernemers_46507.html

Visie

- **Wij willen een vakantiepark zijn en blijven, waar iedereen kan genieten van de rust, de natuur, het groen en waar ecologische waarden en beheer vooropstaan. Waar men sportief bezig kan zijn en waar plaats is voor flora en fauna.**
- **Wij willen autovrij blijven, openbaar zijn en blijven, ook voor inwoners van Callantsoog en wij willen dat iedereen (inwoners, eigenaren bungalows en gasten) gebruik kan maken van de sport- en spelvoorzieningen.**
- **Wij willen, dat alle eigenaren en onze gasten kunnen genieten van de “vrijheid” die zo kenmerkend is voor Callantsoog en ons bungalowpark.**
- **Ons bungalowpark, liggend in een voetgangersgebied en ingebed in het groen, is en blijft uniek. Het autovrije karakter is onze kernkwaliteit en die kernkwaliteit willen we handhaven en uitbouwen.**
- **Wij willen een bungalowpark blijven, dat verblijf biedt bij prive eigenaren, net zoals in het dorp.**
- **Ons Park ligt op loopafstand van het strand. Gasten en eigenaren komen in de eerste plaats voor zee en strand. Dat en de rust op het park blijkt al 50 jaar een succesformule te zijn voor onze verhuur.**

Strategie

- **Wat nu openbare grond is, blijft openbaar.** Het gaat om voetpaden, speelvelden, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, groene singels, hagen en andere *openbare ruimte* voor en achter de slagboom.
- **Openbare groene singels blijven groen.** Tussen en aangrenzend aan de bungalows bevinden zich groene singels, ecologische zones. Deze worden nauwelijks door de gemeente onderhouden. Eens in de zoveel jaar wordt alles door de gemeente met de grond gelijk gemaakt. Waardoor het lijkt of er een oorlog heeft gewoed. Ook wordt er soms

(veelal machinaal alsof alles bestaat uit heggen) gesnoeid, maar op verkeerde tijdstippen en veel te grof (bottelroosjes in juni!), met als gevolg, dat die struiken de gehele zomer een kale aanblik hebben en de bottels in de herfst uitblijven. Deze groene singels herwaarderen waar mogelijk en waar noodzakelijk. Uitgangspunt: natuur moet kunnen floreren.

- **Speelmogelijkheden uitbouwen voor kinderen van alle leeftijden:** veldjes met speelwerktuigen, vliegerveldjes, picknickveldjes, voetballen bij de entree
- **Stroken groen langs de voetpaden blijven groen.** Langs de voetpaden ligt aan beide zijden een strook openbare ruimte. De breedte van erfgrans tot erfgrans moet gehandhaafd blijven voor toegankelijkheid van hulpdiensten. Deze strookjes kunnen wat ons betreft ook onderhouden worden door de eigenaren die hieraan grenzen.
- **Verhuur blijft op individuele basis.** Geen centrale verhuur, eigenaren beslissen zelf of ze verhuren en aan wie. Eigenaren beslissen ook zelf of ze de verhuur in eigen beheer willen doen of uit handen willen geven. In die zin is De Garnekuul vergelijkbaar met private vakantiewoningen in het dorp.
- **Accepteer de “vrijheid”** en laat elke eigenaar zelf beslissen hoe hij zijn woning gebruikt en/of verhuurt, geen centrale verhuur nodig, geen receptie. Callantsoog is van oudsher een “vrij”dorp. Geen “eenheidsworst”. Eenvoudige en wat luxere accommodatie laat zich eenvoudig mengen op ons park.
- **Het beheer van de sleutel van de slagboom** blijft een verantwoordelijkheid van de gemeente. De uitoefening vindt plaats door de Vereniging van Eigenaren Garnekuul die daarvoor een machtiging verkrijgt van de Gemeente Schagen. Het Bestuur van de VVE beslist wie het feitelijke Beheer van de sleutel uitoefent. Een ieder respecteert de regels die aan het gebruik van de sleutel zijn verbonden.

Benodigde middelen (en verwachte inzet van ons en de gemeente – nog nader uit te werken)

- **Vindbaarheid: fysiek en digitaal**
 - De VVE wil een website maken, zodat we digitaal als Garnekuul vindbaar zijn. Op de website kunnen verwijzingen komen naar de parkregels, links naar huisjes die te huur zijn, nieuws van de VVE, etc.
 - De VVE heeft meerdere malen bij de gemeente aangedrongen op bewegwijzering in de omgeving: Garnekuul toevoegen : Vakantiepark De Garnekuul. “Kan er niet meer bij”, was het standpunt van de gemeente. Graag heroverweging van dit standpunt.
 - ...
 - ...
 - ...
 - ...
- **Versterken van onze kernkwaliteiten**
 - In de huidige situatie maken inwoners van Callantsoog vaak een wandelingetje door De Garnekuul, een “rondje dorp en directe omgeving”. Doorgaande voetpaden houden, ook voor anderen, niet alleen voor het Park. Ook anderen moeten kunnen blijven genieten van de rust en groene uitstraling. Geen gesloten “fort”!
 - Entree aantrekkelijk maken, maak er een “laan” van: bv. bloeiende (vrucht)bomen langs de weg. Of anderszins aantrekkelijke groene elementen. Er moet ook iets gebeuren met het muurtje met onze naam erop.

- Samenwerking met gemeente in handhaving openbaar domein en bestemmingsplan.
- onderhoud gemeentelijk groen aangrenzend aan de kavels mogen eigenaren zelf ook doen, mits de eigenaar daartoe in staat is
- Groene singels tussen de bungalows groen houden en interessant voor fauna (egels, vogels). Ermee rekening houden, dat de groene singels dienst doen als windkering. De groene singels niet meer “kaalslaan”, en de bosjes niet meer met de veel te grote gemotoriseerde bermsnoeier aanpakken, maar op basis van een “natuurlijk en ecologisch verantwoord” plan gaan beheren.
- Klimtouw plaatsen voor wat oudere kinderen
- Een trimparcours uitzetten voor jong en oud met op elk speelveld 1 of meerdere toestellen. Eventueel uitbreiden het dorp in, zodat een “rondje Callantsoog” getrimd kan worden.
- Ander soort paaltjes neerzetten bij de voetpaden, zodat gemotoriseerd verkeer er niet meer doorheen kan rijden (motoren, brommers en scooters. Post NL crost dagelijks met een scooter het hele Park door, zelfs op het “bospaadje” naar de Hasekamer. Dit moet niet kunnen.). Misschien ook de doorgang naast de slagboom iets smaller maken. Een bolderkar kan onder de slagboom door.
- Maatregelen om de veiligheid van voetgangers en spelend kinderen te waarborgen. Op bepaalde plekken in het park zijn onoverzichtelijke situaties die met een spiegeltje op de hoek misschien wat veiliger kunnen worden.
- Het grassige en zanderige parkeerterrein verdient een opknapbeurt. Er is nooit iets aan onderhoud gedaan en zit vol kuilen. Wellicht zijn grastegels een oplossing.
- Misschien wat fietsenrekjes plaatsen in de omgeving van de slagbomen, waar fietsen en bolderkarren aan vastgezet kunnen worden.
- De voetpaden zijn toe aan een opknapbeurt. Tot nu toe was het “pappen en nathouden” en werden hier en daar wat tegels gelijk gelegd. Het zou goed zijn, mede met het oog op bereikbaarheid voor hulpdiensten, om de padenstructuur een keer goed aan te pakken.
- Indien een omgevingsvergunning wordt afgegeven voor bouw dient hierin vermeld te worden, dat bouwen tussen 1 april en 1 oktober niet mag. Ook zouden de bouwregels die de VVE heeft vastgesteld ergens in opgenomen kunnen worden. Of de gemeente moet dit op andere wijze aangeven aan de aanvrager.
- Het hekwerk tussen het terrein van het hotel en De Garnekuul zou verbeterd moeten worden op een aantal plaatsen. Het hangt hier en daar over de Garnekuul heen op gemeentegrond. Het parkeerterrein voor De Garnekuul wordt bovendien vaak “misbruikt” door hotelgasten, waarna deze mensen over het hek klimmen naar het terrein van het hotel. Misschien kan het hekwerk wat hoger worden gemaakt.
- De afvalcontainers bevallen heel erg goed. Te denken valt misschien nog aan een aparte container voor plastic en een “wormenhotel” voor het groenafval. In een aantal gemeentes, oa. in Amsterdam zijn daar inmiddels hele goede ervaringen mee. Zie www.wormenhotel.nl .
- Een watertappunt met drinkwater plaatsen (met PWN samen?). Dit zou heel goed kunnen passen langs het openbare trimparcours.
- Misschien kan de in Callantsoog bekende poezie-route uit haar slaap gewekt worden door langs de openbare voetpaden een aantal bordjes te plaatsen met gedichten. Zo ontstaat naast een sportieve trimroute ook een route waar aandacht is voor cultuur.
-
- ...

