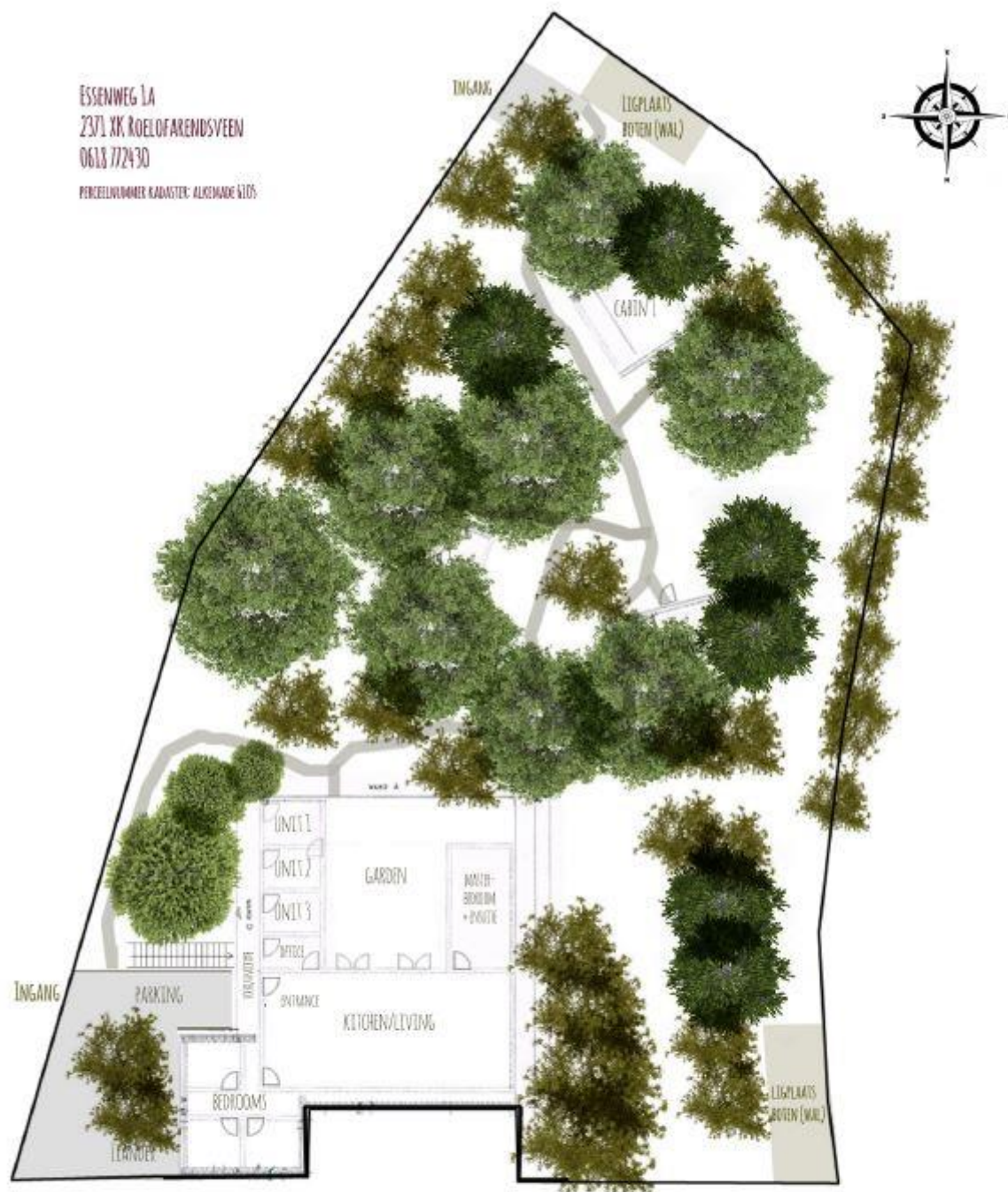


PROJECT POLDERPARK, ESSENWEG 1a ROELOFSARENDSVEEN



POLDERPARK
BEDDEN - BOOTJES - BUNKEREN

ONDERNEMINGSPLAN OMVAT:
1. BEHEERDERSWONING
3. TREKKERSHUTTEN
3. POLDERCABINS (OP DE BUNKER)
4. BUNKERUNITTS (IN DE BUNKER)

Inleiding

Het project Polderpark is uniek. Doel is om van de bijzondere locatie, een voormalig reinwaterbassin met pomphuis -dit alles gelegen op een bosachtige, met veel groen begroeide dijk- een sfeervol, huiselijk en aantrekkelijk recreatiepark te maken. De vormgeving zal romantisch, stoer en natuurlijk zijn waarbij ook gebruikt wordt gemaakt van de mogelijkheden die het groen te bieden heeft.

De ligging aan de Veense polder maakt het uitermate geschikt om gasten te laten kennismaken met dit bijzondere poldergebied. Het park ligt direct aan vaarwater en krijgen gasten de mogelijkheid het gebied te bevaren met boot, kano enz.. Naast boot- en kanoverhuur zullen ook (nacht)rondvaarten worden aangeboden.

Polderpark ligt voor gasten ook ideaal met het oog op gebruik van horeca, winkels en openbaar vervoer. Dit allemaal op loopafstand.

Bunker en pomphuis

De locatie herbergt een ondergronds bassin (500.000 liter inhoud) en een aangrenzend pomphuis. Deze ondergrondse bunker biedt alle opties om gasten op een verrassende manier te ontvangen. Bij aankomst zal via een route door het park een 'hobbitachtige' ingang (zie foto) worden gebruikt om toegang naar de gastverblijven in de bunker te krijgen. Dit zal onder begeleiding gaan waarbij tevens tekst en uitleg wordt gegeven over de locatie en het poldergebied. In de bunker bevindt zich naast 4 overnachtingsunits ook een recreatieve wachtruimte waar gasten kunnen ontspannen en informatie kunnen krijgen over het gebied. Op een grote muurschildering zijn de waterwegen in de polder uitgetekend met toevoeging van unieke kenmerken.

In dit pomphuis is het originele buiswerk in tact gelaten om bij te dragen aan een robuuste uitstraling en zijn ook facilitaire voorzieningen aangebracht (toilet/keuken/douche/wacht- en verblijfsruimte).



'Hobbitstyle' ingang van de bunker

Faciliteiten:

- 10 overnachtingaccommodaties met ruimte voor 20 gasten.
- Tarief variërend van € 50,- tot 75,- per nacht.
- De bezettingsgraad zal jaarlijks naar verwachting uitkomen op een gemiddelde van 30%.
- In de weekenden gelegenheid tot ontbijtbuffet. Wekelijks zullen er ook culinaire evenementen voor gasten worden georganiseerd.

Type gasten:

- *Trekkershutten (Polderhutten);*

Overnachten in een Trekkershut is eigenlijk kamperen met nét dat beetje extra. Je verblijft in Polderpark op een unieke locatie.

Het type gast dat de trekkershut zal bezoeken zal zich overwegend op agrotourisme richten. De beleving van het platteland, polder, natuur, flora en fauna zal hier deel van uitmaken. Polderpark zal hier op inspelen door deze beleving nadrukkelijk vorm te geven. Ook de inzet van schapen, kippen, fazanten en ander, passend fauna op het park zal hier aan bijdragen.

- *Bunkerunits:*

Overnachten in de bunkerunits zal een luxere ervaring zijn met aandacht voor kwaliteit, comfort, luxe en uitstraling. Indelingen zijn flexibel voor met name internationale reiziger. Deze zal bij aankomst persoonlijk ontvangen worden en uitleg worden gegeven over Polderpark. Dit houdt praktisch in dat er een boswandeling gemaakt wordt naar de unieke 'hobbitstyle' ingang van de bunker. Deze is als verrassingselement in het park aangebracht en valt niet op in de groene omgeving. Deze bijzondere toegang tot de bunkerunits zal bijdragen aan een unieke ervaring. De veelal internationale toerist zal wegwijs worden gemaakt over de bunkerinrichting en welke ruimtes voor hem/haar ter beschikking staan. Ook vluchtroutes worden toegelicht voor een veilige overnachting.

- *Polderunits*

Op de bunker zullen kleinere polderunits aangeboden worden aan een mix van toeristen. Dit kan een laat arriverende gast zijn die van Schiphol opgehaald moet worden, per bus arriveert of een langsfietsende, langsvarende of wandelende toerist. Deze units zijn enkel ingericht met bedden. Andere voorzieningen zoals kookgelegenheid, douche en wasgelegenheid worden aangeboden in een aparte ruimte.

Taken in eigen beheer

Alle taken, waarbij ook onderhoud en alle dag- en nachtwerkzaamheden voor de locatie zelf alsook het gastheerschap zullen in eigen beheer worden uitgevoerd. Bij Polderpark zal het hele gezin zich actief opstellen om mee te werken binnen het bedrijf. Naast begeleiding van en zorg voor gasten zijn er ook andere taken waaronder schoonmaakwerk van gastverblijven, sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke ruimtes. Ook onderhoud van én reparatie aan gebouwen, (verhuur)objecten en landschap. Tevens is er ook de zorg voor levende have.

Processen die aanwezigheid nodig hebben**1. Ontvangst gasten**

Bij aankomst wordt de gast ontvangen en krijgt een avontuurlijk welkom aangeboden. Via een verhaal over de locatie wandelt de gast onder begeleiding naar een verscholen ingang in de dijk. Deze geeft op verrassende wijze toegang tot de bunker. De gast wordt met opzet gedesoriënteerd om de sensatie te verhogen. In de bunker waant hij zich in een ondergrondse grotachtige ruimte en ontbreekt het hem/haar aan herkenningspunten. Deze verwarring zal worden ontknoopt door uitleg over 'waar men zich nu precies bevindt' en een wandeling naar de algemene uitgang (tevens vluchtroute) en ruimte waar gasten eventueel fietsen kunnen parkeren. Een nachtelijke introductie onder toevoeging van sprookjesachtige sfeerverlichting in het park zal de laat in de avond (of nacht) arriverende gast nog meer sensatie geven.

2. Haal- en brengservice

Een groot deel van de gasten zal internationaal zijn en via Schiphol Airport in Nederland arriveren. Naast een goede busverbinding (helaas niet 24/7) dient onze dienstverlening de gaten in de verbinding

met eigen middelen op te vangen en in te vullen. Via een haal- en brengservice naar Schiphol Airport zal de gast hier volledig in worden ontzorgd. Op gewenste tijden (ook 's avonds en 's nachts) zullen wij per auto de gast halen en brengen van en naar Schiphol Airport. Dit geeft tevens gelegenheid op passende wijze deze gasten in- en uit te checken en onderweg gastervaringen en -wensen te delen.

3. Activiteiten

De ligging aan de Veense polder maakt het uitermate geschikt om gasten te laten kennismaken met dit bijzondere poldergebied. Uniek vanwege de wirwar van vaarten en sloten die als een labyrint en waterdoolhof voor veel gasten desoriënterend kunnen zijn en tot verdwalen kunnen leiden. Het ontbreken bij de gasten van kennis en inzicht in het poldergebied zal worden opgevangen door duidelijke communicatie en inzetbaarheid van volgboten. In geval van calamiteiten (pech of verdwalen) kan hier op passende wijze hulp worden geboden.

Door deze begeleiding is het voor gasten mogelijk zelfstandig het gebied te bevaren met boot, kano enz.. Naast boot- en kanoverhuur zullen ook onder begeleiding, periodiek, dag-, avond- en nachtrondvaarten worden aangeboden. Ook de vaartoerist (zoals sloepvaarder, geocacher en kanotoerist) zal gelegenheid worden geboden om 24/7 te arriveren en van onze diensten gebruik te maken.

4. Faciliteiten

De locatie, de bebouwing en alle faciliteiten die daarmee verbonden zijn hebben een onvergelijkbaar karakter. Dit maakt het om die reden uniek maar roept vragen op bij gasten. Desoriëntatie, gebrek aan inzicht in de ondergrondse bebouwing en het doelbewuste werken aan het mystieke (de grotervaring) moet bij gasten enerzijds spanning/sensatie opleveren maar anderzijds moet er toezicht en bereikbaarheid zijn bij vragen/calamiteiten en dient op passende wijze uitleg/assistentie te worden geboden. De gast moet zich ten alle tijden veilig voelen en 24/7 gewaarborgd zijn van assistentie en toezicht. Deze zorg dienen de beheerders volledig te dragen en niet de gast. Angst om 'aan hun lot over gelaten te worden' mag op geen enkel moment onderdeel zijn van de unieke beleving van de bunker.

5. Levende have

De beleving van het platteland, polder, natuur, flora en fauna zal hier deel van uitmaken. Polderpark zal hier op inspelen door deze beleving nadrukkelijk vorm te geven. Ook de inzet van schapen, kippen, fazanten en ander, passend fauna op het park zal hier aan bijdragen. Deze levende have zal voor gasten het landelijke gevoel aanbieden, terwijl het park toch verrassend genoeg in het centrumgebied ligt.

6. Duurzaamheid

Getracht wordt de energievoorziening 'off the grid' en met name gasvrij in te richten. Daarbij zal op verschillende manieren gewerkt worden aan de winning van warmte en energie (zoals zonnepanelen, energieopslag middels Tesla powerwalls en hout gestookte centrale verwarming). De beheerderswoning, de bunkerunits en de units boven op de bunker zullen op deze wijze van energie en warmte worden voorzien. Dit vergt een toegewijde manier van hout stoken met een cv-systeem dat in de wintermaanden vrijwel continu gestookt dient te worden. De trekkershutten zullen worden beoordeeld of dit jaarrond gefaciliteerd kan gaan worden of enkel seizoensmatig.

Ed Straver, Polderpark,
Roelofsarendsveen, 2 mei 2018