

Visie Kameryck ontwikkeling Oortjespad

Samen met het Recreatieschap heeft Kameryck de laatste twee jaar gewerkt aan een plan om het voorzieningenniveau in recreatiegebied Oortjespad te verbeteren en de beheerslasten te verlagen. Dit plan, Oortjespad Plus genaamd, is inmiddels uitgewerkt. Hieronder treft u een omschrijving aan. Twee belangrijke ontwikkelingen (trends) in de recreatiesector zijn de aanzet geweest tot dit plan.

- 1) Wens tot verbreding van het recreatieaanbod. Uit onderzoek (eigen enquêtes recreatieschap en onderzoek van de Provincie Utrecht) blijkt dat er een discrepantie bestaat tussen vraag en aanbod aan recreatievoorzieningen als gevolg van veranderend recreatiegedrag. De consument vraagt om eigentijdse horecavoorzieningen en meer beleving (sport/spel/uitdaging).
- 2) Wens/noodzaak tot besparing op publieke beheerlasten. Als gevolg van de bezuinigingsdruk bij de overheid worden ook publieke voorzieningen in de recreatiesector getroffen. De kinderboerderij ter plaatse werd bijvoorbeeld met sluiting bedreigd. Derhalve is er gezocht naar nieuwe beheerstructuren en samenwerkingsverbanden met bedrijven in het gebied.



Kameryck vanaf de plas.

Nieuw bestemmingsplan Oortjespad:

De gemeente Woerden heeft afgelopen twee jaar gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het Recreatiegebied Oortjespad. In dit nieuwe bestemmingsplan is het Oortjespad Plus Plan verankerd. Alle nieuwe voorzieningen uit het plan zijn dus ook planologisch uitvoerbaar. In juni 2013 heeft de Woerdense Gemeenteraad dit nieuwe bestemmingsplan, met steun van alle fracties, vastgesteld. Ook de Provincie Utrecht steunt dit plan. De lokale bevolking heeft zich via het Dorpsplatform ook positief uitgesproken over dit plan.

Enkele omwonenden echter hebben tegen het vastgestelde bestemmingsplan bezwaar aangetekend bij de Raad van State. In mei 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en op onderdelen deze omwonenden in het gelijk gesteld. Het bestemmingsplan werd door de Raad van State vernietigd, waarna de gemeente tot reparatie is overgegaan. Men heeft zich bij de reparatie goed laten leiden door de uitspraak van de rechter. De rechter vond met name dat onvoldoende onderzocht was wat in theorie de maximale mogelijkheden waren van het nieuwe bestemmingsplan, los van de concrete plannen van Kameryck, en wat de eventuele gevolgen hiervan voor de omgeving zouden kunnen zijn.

Thans (voorjaar 2015) ligt er weer een nieuw, aangepast bestemmingsplan. Er is behoorlijk “gesnoeid” in de mogelijkheden die het vorige bestemmingsplan bood. Het huidige plan sluit nu als een maatpak om de plannen van Kameryck en het Oortjespad Plus Plan en laat geen ruimte voor grootschalige exploitaties. Op tal van punten is dat concreet in het bestemmingsplan geborgd. In dit verband verwijzen wij naar de lijst van wijzigingen/beperkingen (Centrumarchitecten BV, april 2015) bij het nieuwe bestemmingsplan.

Aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging was enerzijds de uitbreiding van recreatiecentrum Kameryck en anderzijds het Oortjespad Plus Plan.

Kameryck kampt met ruimtegebrek voor m.n. kantoor- en opslagruimte. Het huidige kantoor voor 4 personen is thans niet groter dan 12 m². Dit leidt dagelijks tot frustratie. Door gebrek aan opslagruimte op eigen terrein moet Kameryck nu (tot de uitbreiding gerealiseerd is) elders opslagruimte huren. Dit leidt tot veel heen en weer rijden naar de opslagloods. Kameryck wil (elektrische) fietsen gaan verhuren maar heeft geen ruimte voor opslag. Ook ontbreekt het op dit moment aan een geschikte werkruimte en kantine voor de medewerkers (6-8 personen) van Reinaerde, de zorginstelling waarmee thans het groenbeheer wordt gedaan. Daarnaast wil Kameryck in de wintermaanden ook meer binnen activiteiten kunnen organiseren zoals workshops, vergaderingen en kleine congressen. Ruimtegebrek enerzijds en de kwetsbaarheid voor weer- en seizoensinvloeden anderzijds zijn duidelijke knelpunten in de huidige bedrijfsvoering van Kameryck. Recreatie in het buitengebied is grillig en uiterst weer- en seizoensgevoelig. Van oktober tot april zijn er weinig recreanten. Kameryck kan dus onmogelijk bestaan van alleen de recreant en moet zich daarom ook kunnen richten op andere doelgroepen (zakelijke markt). Om dit goed te

kunnen huisvesten wil Kameryck uitbreiden. Het nieuwe bestemmingsplan biedt deze uitbreidingsmogelijkheid en maakt daarmee een gezonde jaarrond exploitatie mogelijk.

In het nieuwe bestemmingsplan verandert ook de rol van de horeca. De horeca neemt op dergelijke locaties een belangrijke plaats in, enerzijds omdat in de beleving van de recreant een bezoek aan de horeca (arrangementen, terrasbezoek of uit eten gaan) eigenlijk ook een vorm van recreatie is, anderzijds omdat de horeca en m.n. ook de zelfstandige-, niet recreatie-gebonden horeca in belangrijke mate bijdraagt aan een gezond economisch draagvlak voor een duurzame instandhouding van de voorzieningen ter plaatse. In het nieuwe bestemmingsplan is naast ondersteunende- recreatie gebonden horeca, ook zelfstandige horeca mogelijk.

Kameryck is een multifunctioneel vrijetijdcentrum. Er vinden allerlei groepsactiviteiten plaats zoals bedrijfsuitjes, familiedagen, vergaderingen, heisessies en sportdagen. Daarnaast zijn er passanten en golfers. Vaak wordt bij de activiteiten iets gegeten of gedronken. Groepen kunnen meestal niet bij elkaar geplaatst worden. Men wil privacy. Het flexibel inzetten van horeca op verschillende locaties is daarom van groot belang voor het bedrijfsconcept. Dat wil niet zeggen dat het overal mogelijk is om feesten en partijen te geven. Dat is in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk omdat buiten en in de tenten (permanent en tijdelijk) versterkte muziek niet is toegestaan m.u.v. achtergrondmuziek.



Horeca bij permanente paviljoentent

Publiek-private samenwerking: Duurzame financiering van beheer en onderhoud.

Onderdeel van het Oortjespad Plus Plan is een voorstel voor een beheerstructuur met een duurzaam financieringsmodel voor beheer en onderhoud. De beheerslasten worden drastisch verlaagd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens de publieke lasten voor recreatie te verlagen. Centrale gedachte in het nieuwe model is dat de economisch sterke (commerciële) onderdelen de zwakke (publieke) onderdelen op de been houden. Kameryck krijgt dus ook de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de publieke voorzieningen. Alle bestaande voorzieningen, dus ook kinderboerderij en peuterbadje, worden in stand gehouden (m.u.v. de natuur- en milieueducatie (NME) en er komen enkele nieuwe voorzieningen bij. De NME is medio 2014 door het recreatieschap beëindigd. Het schap beschouwt de NME niet langer tot haar kerntaken. Op dit moment wordt door vrijwilligers getracht deze NME weer op te pakken. Kameryck wil (in overleg) voor huisvesting zorgen.

In het nieuwe erfpachtcontract krijgt Kameryck het hele gebied in erfpacht met alle lusten en lasten. In dit contract zullen alle gebruiksvoorwaarden worden vastgelegd en zijn ook de publieke belangen geborgd. Het einddoel is een mooi, multifunctioneel park met een hoogwaardige- uniforme kwaliteitsuitstraling en een gezond/duurzaam financieel draagvlak. De sfeer van het Groene Hart (natuur, rust en ruimte) moet de boventoon blijven voeren.

De huidige jaarlijkse beheerslasten voor de instandhouding van deze publieke voorzieningen liggen rond de € 300.000,-- In de nieuwe situatie worden deze lasten teruggebracht tot minder dan een derde (< € 100.000,--). Er wordt zo een bezuiniging gerealiseerd van €200.000,--. Er moet dus jaarlijks nog steeds € 100.000,-- publiek geld bij. Onlangs (december 2014) heeft het bestuur van het recreatieschap een besluit genomen dat dit geld structureel/jaarlijks beschikbaar blijft voor het Oortjespad. Door de bezuiniging van twee ton, samen met deze jaarlijkse publieke bijdrage van € 100.000,-- kunnen alle bestaande voorzieningen open, en gratis toegankelijk blijven.

Deze bezuiniging wordt bereikt doordat er **enerzijds minder geld uitgaat** naar beheer en onderhoud (*) en educatie (dat door het recreatieschap niet meer als kerntaak wordt gezien); en er **anderzijds meer geld binnenkomt** in de vorm van pacht van bepaalde terreingedeelten en onroerend goed. Op deze locaties worden nieuwe voorzieningen ontwikkeld door Kameryck. Het betreft een pannenkoekenrestaurant, een midgetgolfbaan en andere speelvoorzieningen zoals een touwparcours in de bomen (doelgroepverbreding). Het resultaat is een totaal ander financieel plaatje; een duurzaam financieringsmodel, én een opwaardering van het aanbod ter plaatse. Hiermee wordt tevens tegemoetgekomen aan de veranderende vraag van de hedendaagse recreant.

()Beheer en onderhoud zal in de toekomst (goedkoper) gedaan worden door Kameryck i.s.m. de zorginstelling Reinaerde. Met het beheer en onderhoud van de kinderboerderij c.a. kunnen dagelijks acht tot tien jongeren met een beperking een zinvolle dagbesteding vinden aan het Oortjespad. Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht om een deel van het beheer (dierverzorging) en mogelijk ook de natuur en milieu-educatie met vrijwilligers op te pakken.*

Ook de provincie Utrecht, waarmee in dit traject regelmatig contact is geweest, juicht deze publiek - private samenwerking toe. Men dringt voortdurend aan op inschakeling van de markt bij de instandhouding van openbare recreatiegebieden. Er wordt van de bedrijven ter plaatse een grotere financiële bijdrage gevraagd voor beheer en onderhoud. Bedrijven kunnen dat alleen opbrengen als ze een gezond bedrijf hebben dat jaarrond kan functioneren. Daarom wordt aan deze bedrijven ook meer (planologische) ruimte geboden om te kunnen ondernemen. In de beleidsstukken van de provincie komt dit thema regelmatig naar voren (Visie recreatie 2020). Dit beleid is ook ingegeven door de bezuinigingsdruk bij de overheid en een gevolg van de huidige economische crisis: Het is daarom tijd voor nieuwe structuren. Elders in het land zijn vergelijkbare processen gaande en zijn er voorbeelden van een succesvolle samenwerking.



Pupillen Reinaerde samen met hun begeleiders.

Huidig aanbod:

Al decennia lang is het aanbod rondom de kinderboerderij onveranderd. Met de komst van Kameryck zijn er in 2007 ten oosten van de kinderboerderij al een aantal voorzieningen toegevoegd. Het totale aanbod bestaat nu uit:

Een kinderboerderij met uitzichttoren, een bezoekerscentrum met educatieprojecten (NME), peuterbadje, een vis- en wandelsteiger (zie foto), een Pitch&Putt baan, een restaurant met vergaderzalen en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden (groepsaccommodatie) en ook worden er arrangementen/bedrijfsuitjes georganiseerd.

Dit aanbod is weliswaar breed, maar kan nog beter aansluiten bij de vraag van de recreant, en nog beter een jaarrond aanbod worden. met name voor de wat oudere kinderen is er thans te weinig aanbod.

Nieuwe voorzieningen toevoegen.

Belangrijk is dat alle voorzieningen in het recreatiegebied een eenheid gaan uitstralen. Er is gekozen voor een landelijke- , natuurlijke uitstraling. Er zal veel gewerkt worden met natuurlijke materialen die kwaliteit uitstralen. Alle bestaande voorzieningen blijven bestaan. Voor de natuur- en milieueducatie (NME) is dat echter nog onzeker. Hiervoor wordt door vrijwilligers nog naar een oplossing gezocht.

De bestaande publieke voorzieningen blijven gratis toegankelijk. Ook de kinderboerderij zal in zijn huidige vorm blijven bestaan.

Daarnaast worden de volgende voorzieningen toegevoegd:

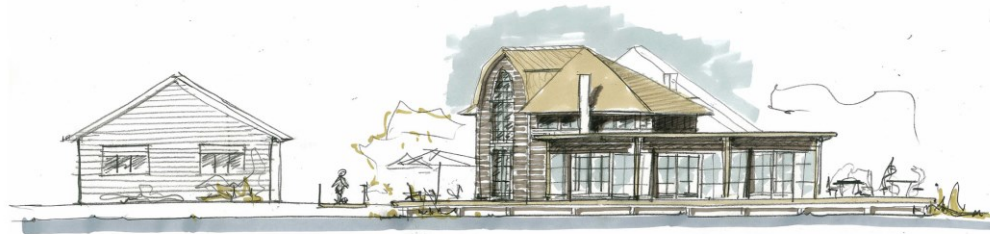
- 1) Een pannenkoekenrestaurant.
- 2) Een midgetgolfbaan.
- 3) Enkele (gratis) speelvoorzieningen op en aan het water.
- 4) Een touwparcours in de bomen (high rope parcours).
- 5) Een wandelpad rondom de plas met een heemtuin/vlindertuin.
- 6) Natuurontwikkeling

Ref 1. Pannenkoekenrestaurant:

Voor de recreant is een passend horeca-aanbod ter plaatse een belangrijk onderdeel van de totaalbeleving van het recreatieaanbod. Horeca en recreatie liggen in het verlengde van elkaar. Een bezoek aan de horeca (terras/restaurant) is in feite ook een vorm van recreatie.

Dit pannenkoekenrestaurant is een belangrijke financiële kurk in de nieuwe beheerstructuur. Er is momenteel weinig pannenkoekenrestaurants van betekenis in het westelijk deel van de provincie Utrecht. Dit in tegenstelling tot het oostelijk deel van de provincie waar al meerdere succesvolle bedrijven zijn gevestigd (Amelisweerd, Zeist en Amerongen). De combinatie met het recreatiegebied en de kinderboerderij is kansrijk. Er is gekozen voor een

charmante locatie aan het water waar de bestaande bebouwing (boerderij en kleine hooiberg) wordt uitgebreid. Ook het bestaande zwembadje is vlakbij. Vanaf het terras hebben de ouders zicht op de plek waar de kinderen veilig kunnen spelen.



GEVELIMPRESSIE PANNENKOEKENHUIS

Ref 2. Midgetgolfbaan:

Een midgetgolfbaan is een “evergreen”. Dat wil zeggen; een beproefd concept waar altijd vraag naar zal zijn. Ook hiervoor geldt dat er in de omgeving nog geen midgetgolfbaan is. De combinatie van een midgetgolfbaan met de kinderboerderij, het pannenkoekenrestaurant alsook het overige aanbod in het recreatiegebied maakt de formule nog krachtiger (er is aanbod voor het hele gezin). Kameryck wil de baan, met veel beplanting, een natuurlijke uitstraling geven en zoveel mogelijk integreren in het landschap. Zo zullen ook de bestaande waterpartijen (sloten) opgenomen worden in het ontwerp.

Ref 3. Gratis speelvoorzieningen:

Het betreft hier trekpontjes en andere avontuurlijke oversteken over het water in de omgeving van de kinderboerderij en bij het zwembadje. Zie foto's. Deze voorzieningen moeten het terrein aantrekkelijker en spannender maken voor de wat oudere kinderen.



Gratis speelvoorzieningen bij de kinderboerderij.

Ref 4. Touwparcours in de bomen (high rope parcours).

Dit is een touwparcours dat uitsluitend onder leiding van een instructeur afgelegd kan worden (veiligheid). Dit parcours zou ook kunnen worden ingezet bij een bedrijfsuitje of kinderfeestje. Ook hiermee wordt het terrein spannender gemaakt en zo wordt een brede doelgroep aangesproken. De Provincie Utrecht heeft in 2011 onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan recreatiemogelijkheden in de Provincie Utrecht (De toekomst van recreatie om de stad (2011)). Daaruit blijkt dat er door veranderend recreatiegedrag een grote discrepantie is tussen vraag en aanbod aan recreatievoorzieningen. De consument wordt steeds kritischer en vraagt om meer beleving. Met name aan de westkant van de stad Utrecht zijn er grote tekorten aan recreatiemogelijkheden.

Ref 5. Wandelpad rondom de plas met heemtuin/vlindertuin.

Er zijn vanaf het Oortjespad al voldoende mogelijkheden om een lange wandeling te maken. Uit ervaring weten wij echter dat er ook veel behoefte is om vanaf het recreatiegebied even een “ommetje” te maken. Kameryck heeft in samenwerking met twee agrariërs een rondwandeling om de plas mogelijk gemaakt. Het pad heeft een lengte van 1,7 km. Dit pad zal door Kameryck onderhouden worden.

Samen met de vlinderstichting is een vlindertuin aangelegd. Kameryck heeft hiervoor een perceel grond beschikbaar gesteld van ongeveer 0,7 hectare. Dit perceel is inmiddels ingezaaid met bloemrijke heemplanten. Hiermee worden veel insecten w.o. vlinders aangetrokken. De vlinderstichting heeft hiervoor geld gekregen van de Postcode Loterij. In juni 2015 zal zowel het pad rondom de plas alsook de vlindertuin worden geopend.

Ref 6. Natuurontwikkeling:

In de noordwesthoek van de plas zal een doorsteek gemaakt worden in de oever. Op het weiland daarachter, dat eigendom van Kameryck is, zal een grote waterpartij gegraven worden met een eiland daarin. Rondom deze nieuwe waterpartij zullen natuurvriendelijke oevers worden aangelegd met rietkragen. In het ondiepe water zullen velden met waterlelies worden aangeplant. Zo ontstaan er nieuwe paaiplaatsen voor vis. In de huidige plas die door zandwinning een grote diepte (15-20 m) heeft, is er geen natuurlijk talud waardoor er vrijwel nergens oeverbeplanting met schuilgelegenheid (met riet) voor vis en vogels is.



Aanleg natuurvriendelijke oevers in de noordwesthoek van de plas.

Tot slot.

Wij zijn blij met dit plan, dat een goed, breed en uitgebalanceerd plan is dat rekening houdt met ieders belangen en dat toekomstbestendig is. Wij zijn ook blij met het draagvlak bij de gemeente en de plaatselijke bevolking voor dit plan. Naast de gemeenteraad heeft ook het Dorpsplatvorm van Kamerik zich positief uitgesproken over onze plannen.

In het nieuwe plan zijn de publieke belangen alsook de belangen voor de omwonenden veilig geborgd. Er is in het nieuwe (aangepaste) bestemmingsplan een duidelijke begrenzing gemaakt waardoor grootschalige exploitaties en grootschalige evenementen niet mogelijk zijn op deze locatie.

Alle bestaande voorzieningen blijven bestaan (mogelijk m.u.v. de natuur- en milieueducatie/NME) en blijven gratis toegankelijk. Er vindt daarnaast een verrijking van het aanbod plaats. Ook de landelijke sfeer blijft in tact. Wij benadrukken dat die sfeer van het Groene Hart ook heel belangrijk is voor Kameryck. De meerderheid van onze gasten komt namelijk voor dat prachtige landelijke decor. Als we dat zouden verstoren dan snijden we in

eigen vlees. Wij zijn er van overtuigd dat dit plan voor iedereen een succes zal worden en straks een voorbeeld kan zijn van een geslaagde publiek private samenwerking.

We zullen er met hart en ziel aan werken.

Hans Voorn en Mark Haagen,

Februari 2015.

