

ANALYSE BEZOEKERSAANTALLEN

RECREATIETERREIN OORTJESPAD

12 februari 2015



mr. ir. F.A. Voorhout, Centrumarchitecten BV



INHOUD

1 Inleiding	3
2 Huidige bezoekersaantallen opnieuw onderzocht.....	5
3 Maximaal mogelijke bezoekersaantallen op basis van het nieuwe bestemmingsplan (met volledige benutting van het potentieel uit het bestemmingsplan)	9
4 Maximaal mogelijke bezoekersaantallen uitgaande van vigerend bestemmingsplan landelijk gebied	13
5 Reële inschatting bezoekersaantallen op het Oortjespad in de toekomst, waarbij de plannen Oortjespad + tot uitvoer zijn gebracht	15
6 Conclusies	18

BIJLAGEN:

1. TABEL 1: Bezoekersaantallen per jaar nu (2013/2014)
2. TABEL 1a: Seizoenspatroon Oortjespad huidige situatie
3. TABEL 1b correctie : Bezoekersaantallen , per jaar nu (2013/2014) exclusief aandeel strijdig gebruik horeca
4. TABEL 1c correctie: Seizoenspatroon huidige situatie exclusief aandeel strijdig gebruik horeca
5. TABEL 2: Maximaal scenario bezoekersaantallen per jaar (tot 2025) volgens toekomstig bestemmingsplan
6. TABEL 2a: Seizoenspatroon bij volledige benutting van het toekomstige bestemmingsplan
7. TABEL 3: Maximaal scenario bezoekersaantallen per jaar volgens vigerend bestemmingsplan
8. TABEL 4: Bezoekersaantallen per jaar in de toekomst (2025) Kameryck / Kinderboerderij (Oortjespad+)
9. TABEL 4a: Seizoenspatroon Kameryck/kinderboerderij (Oortjespad+) in de toekomst (2025)
10. Opgenomen beperkingen nieuwe bestemmingsplan t.o.v. bestemmingsplan Oortjespad 2013

1 INLEIDING

Op 21 mei 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Oortjespad vernietigd. In de uitspraak kwam de afdeling ter zake van de m.e.r.-beoordeling o.a. tot de overweging dat: 'hoewel bij de beschrijving van de nieuwe situatie een vrij uitgebreide opsomming is gegeven van alle uitbreidingen waarin het plan wat bebouwing en aanleg betreft voorziet, is daarbij geen inzicht gegeven in de gevolgen die die uitbreidingen en de planregels hebben voor de intensiteit van het gebruik'.

De afdeling stelt o.a. (ter zake van evenementen) dat het bestemmingsplan niet waarborgt dat slechts de in de onderzoeken genoemde (soorten) evenementen zullen worden georganiseerd en evenmin dat er geen versterkt geluid op terrassen mag zijn. Gelet hierop zijn bij de voorbereiding van het plan in het geluidsonderzoek niet de maximale planologische mogelijkheden van het plan wat betreft geluid onderzocht.

Het is duidelijk dat geluid, mede in het licht van het nabijgelegen stiltegebied, een gevoelig punt is. Bij de beoordeling van het geluid moet tevens gekeken worden naar verkeersbewegingen. De maximaal te verwachten bezoekersaantallen spelen daarbij een rol.

De afdeling lijkt van mening dat niet alleen gekeken moet worden wat concreet de plannen van Kameryck en SGL (Recreatieschap Stichtse Groenlanden) voor het plangebied zijn (plan Oortjespad+), maar dat, in het kader van het bestemmingsplan, ook gekeken moet worden naar wat planologisch maximaal mogelijk wordt gemaakt en wat daarvan de milieutechnische consequenties zijn.

In het nieuwe bestemmingsplan Oortjespad is zoveel mogelijk geprobeerd de planologische ruimte te begrenzen. Er is gezocht naar een "maatpak" zodanig dat het plan Oortjespad + is te realiseren met behoud van een zekere flexibiliteit, maar zonder dat gelijktijdig andere grootschalige activiteiten mogelijk worden gemaakt. Zowel de bouwmogelijkheden, de oppervlaktes van horeca en de mogelijkheden voor evenementen zijn ingeperkt. Zodra alle onderdelen van het plan Oortjespad + zijn gerealiseerd zijn ook de bouwmogelijkheden nagenoeg uitgeput. (zie hiervoor tevens bijlage 10 : opgenomen beperkingen in het nieuwe bestemmingsplan t.o.v. bestemmingsplan Oortjespad 2013)

Bezoekersaantallen spelen een belangrijke rol bij milieuaspecten zoals geluid en verkeer. Dit document poogt voor verschillende scenario's de bezoekersaantallen in beeld te brengen mede t.b.v. van de m.e.r.-beoordeling.

Allereerst is onderzocht hoeveel mensen er op dit moment (in 2013 -2014) een bezoek brengen aan het recreatieterrein Oortjespad. Het gaat dan om recreanten/ passanten, bezoekers van de kinderboerderij en bezoekers aan Kameryck. (Paragraaf 2, Tabel 1)

Ook is in beeld gebracht welke bezoekersaantallen er reëel te verwachten zijn als de plannen (Oortjespad +) tot uitvoer zijn gebracht. Dus in de situatie dat, op basis van het nieuwe bestemmingsplan, het gebouw van Kameryck is uitgebreid en o.a. een midgetgolfbaan en een pannenkoekenhuis is gerealiseerd. (Paragraaf 5, Tabel 4)

Het nieuwe bestemmingsplan is weliswaar zoveel mogelijk vormgegeven rond de huidige plannen voor het recreatiegebied met de huidige exploitanten. Bij de inschatting van milieueffecten moet gekeken worden naar de maximale planologische ruimte van het bestemmingsplan. Zijn er andere exploitaties denkbaar die grotere bezoekersaantallen met zich mee brengen? De cijfermatige onderbouwing moet ook niet specifiek op de huidige exploitanten zijn gebaseerd maar op algemene kengetallen van onafhankelijke bronnen. Paragraaf 3 (tabel 2) brengt de maximale bezoekersaantallen in beeld die denkbaar zijn op basis van de planologische ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt. Het betreft een theoretisch scenario waarbij alle onderdelen gelijktijdig, optimaal en maximaal presteren onder ideale omstandigheden. Het is dus niet het scenario wat daadwerkelijk te verwachten is, maar wel een scenario waar ook in de m.e.r.-rapportage naar gekeken moet worden.

De planologische ruimte die mogelijk gemaakt wordt kan worden vergeleken met de planologische ruimte die het vigerend bestemmingsplan biedt. Immers ook in de huidige situatie zijn nog niet alle mogelijkheden benut die het vigerende bestemmingsplan biedt. Paragraaf 4 (tabel 3) geeft een indicatie van maximaal mogelijke bezoekersaantallen op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Bij deze analyse zijn gegevens verwerkt van o.a. de volgende bureaus; Van Spronsen&Partners, Telwerk BV en Koninklijke Horeca Nederland (KHN). Van Spronsen (veldwerk/enquêtes) en Telwerk (mechanische tellingen van auto's en fietsen) hebben vooral de huidige situatie in kaart gebracht en KHN heeft gerekend aan de maximale toekomstige situatie. Centrumarchitecten heeft de verschillende onderzoeken op elkaar afgestemd en de rode draad aangegeven in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

2 HUIDIGE BEZOEKERSAANTALLEN OPNIEUW ONDERZOCHT

Omdat de bezoekersaantallen zeer zwaar wegen in verder onderzoek zoals bij berekeningen omtrent verkeer, geluid, fijnstof e.d., is dit nogmaals nauwkeurig onderzocht. Het gaat dan in de eerste plaats om het in kaart brengen van de huidige bezoekers aan recreatiegebied Oortjespad.

Er was reden voor dit nader onderzoek omdat er voorheen met oud (grof) cijfermateriaal (Grontmij 2008) is gewerkt. Ook waren er deels onnauwkeurige aannames gedaan door Kameryck. De Grontmij zegt in het onderzoek uit 2008 dat het totaal aantal bezoekers aan het recreatiegebied 197.000 zou bedragen. Als we hiervan de bezoekers aan Kameryck (ca. 70.000) af halen dan blijft er een groep van 127.000 passanten/recreanten over. Dit is een extreem hoog aantal. Naast de bezoekers aan Kameryck zouden er jaarrond elke dag bijna 350 mensen een bezoek brengen aan kinderboerderij, peuterbad, plas en ligweides. Dat is niet wat de mensen die de dagelijkse praktijk in het recreatiegebied kennen, zoals het Recreatieschap, beheerder kinderboerderij en medewerkers Kameryck, in de praktijk ervaren. Zij twijfelen al geruime tijd aan deze cijfers.

Het onderzoek van de Grontmij is gedaan in 2007 en 2008. Er zijn in die periode slechts 130 respondenten benaderd. Daar komt bij dat er de laatste 10 jaar een belangrijke verandering in het recreatiegedrag gaande is. Zie rapportages van het CBS *toerisme en dagtochten in cijfers; 2013 en 2014* en van de provincie Utrecht: *De toekomst van recreatie om de stad 2011*. Met name de passieve vormen van recreatie zoals dagkamperen (zonnen en zwemmen) en toeren met de auto zijn landelijk enorm terug gelopen. Andere vormen van vrijetijdsbestedingen zoals recreatief winkelen, bezoek attractiepunt/evenement, golfen, film en uit-eten zijn daarentegen de afgelopen 10 jaar juist toegenomen. Deze trend zet zich nog steeds voort. De cijfers uit 2008 zijn al weer verouderd. Deze verandering in het recreatiegedrag is voor het recreatieschap een belangrijke reden om het aanbod op het Oortjespad beter af te stemmen op de actuele vraag. Het plan Oortjespad + voorziet in deze behoefte (meer/betere horeca en speelvoorzieningen).

Om beter inzicht te krijgen in de actuele situatie is opdracht gegeven aan Van Spronsen & partners in combinatie met de firma Telwerk. Van Spronsen was vanaf juli ter plaatse om tellingen te doen en interviews af te nemen. Vanaf eind augustus zijn er door de firma Telwerk bij alle ingangen telslangen geplaatst die een nauwkeurig beeld geven van het totaal aantal auto's en fietsers dat het recreatiegebied bezoekt. (zie rapportage Van Spronsen, figuur 1). Van Spronsen heeft deze tellingen (tot en met eind januari 2015) verwerkt in zijn rapportage. (*Van Spronsen & Partners : bezoekerstelling Oortjespad en Kameryck 2014-R-065/1028 21-november 2014 / aanvullende notitie bezoekerstellingen 2014-R-065/1030 05 feb.2015*)

Uit het onderzoek van Van Spronsen blijkt dat met een totaal aantal bezoekers voor het Oortjespad moet worden gerekend tussen 136.000 en 152.000. Dit is dus beduidend minder dan de inschatting door de Grontmij in 2008. (197.000)

In **Tabel 1** zijn de huidige bezoekersaantallen van het recreatiegebied Oortjespad terug te vinden uitgesplitst in verschillende groepen. Het onderzoeksrapport van Van Spronsen & Partners is daarbij als uitgangspunt genomen. Van Spronsen heeft een totaalaantal bezoekers in beeld gebracht voor de huidige situatie. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen **Primair- en secundair bezoek**. Bij de telling van het totaal aantal bezoekers is gekeken naar de hoofdreden van bezoek (het primaire bezoekmotief) Een deel van de bezoekers brengt daarnaast ook nog een bezoek aan een andere voorziening of activiteit op het terrein. (Het secundaire bezoek/ bezoekmotief) . Van Spronsen heeft het 'secundair' bezoek , na de hoofdactiviteit procentueel in beeld gebracht in figuur 12 van zijn rapportage. Wij hebben die percentages ook aangehouden in onze tabel. Daarnaast is bij het bepalen van het secundair bezoek ook informatie van KHN en Kameryck gebruikt. Zie verder de uitgebreide toelichting bij de tabellen in de bijlagen.

N.B. Bij de bepaling van het totaal aantal bezoekers (in relatie tot aantal verkeersbewegingen en parkeerlast) geldt alleen het totaal aantal primaire bezoekers. Primair en secundair bezoek mogen in dit verband niet opgeteld worden. Dan zou sprake zijn van dubbeltelling.

Bij de inschatting van het totaal aantal bezoekers (naar primaire bezoeken) is door Van Spronsen een bandbreedte aangehouden. Er is een lage en een hoge inschatting gemaakt. In de tabel hebben we de gemiddelde waarde hiervan gehanteerd.

Figuur 1. Telslangen geplaatst door firma Telwerk bij ingang (West) kinderboerderij.



Uit het onderzoek van Van Spronsen blijkt dat met een totaal aantal bezoekers voor het Oortjespad moet worden gerekend tussen 136.000 en 152.000. Gemiddeld 144.000 per jaar. Hiervan zijn er ca. 71.000 toe te rekenen aan bezoek kinderboerderij ligweides e.d. Er komen 11.000 bezoekers voor betaalde recreatie (pitch en putt). Ongeveer 1000 bezoekers maken gebruik van de overnachtingsmogelijkheid in de groepsaccommodatie. Circa 61.000 bezoekers hebben als primaire bezoeken de horeca op het recreatieterrein. Hierbij kan worden opgemerkt dat er, in de beleving, geen harde scheiding is tussen horeca en recreatie. Door consumenten wordt horecabezoek veelal ook als recreatie ervaren. Terrasbezoek en uit eten gaan kunnen ook als vorm van recreatie worden beschouwd. Zie in dit verband ook fig 8 en de paragraaf over veranderend recreatiegedrag op pag. 11 van de rapportage van Van Spronsen. Het meeste horeca-bezoek zoals dat plaats vindt op het Oortjespad kent overigens tevens een (andere) recreatieve component/ is recreatiegebonden. Ongeveer 1/3 deel van de horecabezoekers van Kameryck is daar om te vergaderen, danwel in het kader van een bruiloft of een bedrijfsbijeenkomst, dus zonder dat sprake is van enig ander recreatief aspect.

TABEL 1: BEZOEKERSAANTALLEN PER JAAR NU (2013/2014) KAMERYCK / KINDERBOERDERIJ

Activiteit	Primair bezoek	Secundair bezoek	Primair+Secun- dair bezoek	Bron
Openbaar toegankelijke recreatie (OTR): -Kinderboerderij -Peuterbad -Wandelpaden -Plas/licweides e.d. *1 *3	71.000 bezoekers	14.000 bezoekers	85.000 bezoekers	-Onderzoek Van Spronsen -Telwerk
Betaald toegankelijke recreatie (BTR): -Pitch&Putt golf *2	11.000 bezoekers			-Kameryck
Horeca gerelateerd (HG): -Restaurant -Zaalexplotatie in gebouwen en tenten *2 *4	61.000 bezoekers	27.000 bezoekers	88.000 bezoekers	-Onderzoek Van Spronsen -Telwerk -Kameryck
Overnachtingen in groepsaccommodatie (OG) *2	1.000 bezoekers			-Kameryck
Evenementen (EV)	0 bezoekers			-Kameryck
TOTAAL: ca.	144.000 bezoekers			

De tabel is ook terug te vinden in de bijlage 1. Daar inclusief de kanttekeningen die inzicht geven hoe de getallen zijn bepaald.

SPREIDING

Van Spronsen heeft voor de huidige situatie (2014-2015) en deze specifieke locatie de spreiding in beeld gebracht waarbij onderscheid is gemaakt tussen recreatie en horeca. De drukste maand is september met 11.3 % van de bezoekers.

Tabel 1 a brengt dit in beeld:

TABEL 1a: Seizoenspatroon huidige situatie

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie <i>(OTR,BTR,OG,EV)</i>	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
*1	4.980	4.150	4.980	6.640	7.470	8.300	9.130	9.130	8.300	7.470	6.640	5.810	83.000 bezoekers
Horeca <i>(HG)</i>	2,8%	2,4%	7,0%	8,8%	10,0%	12,0%	11,0%	10,0%	13,0%	10,0%	6,0%	7,0%	100%
*2	1.708	1.464	4.270	5.368	6.100	7.320	6.710	6.100	7.930	6.100	3.660	4.270	61.000 bezoekers
TOTAAL: ca.	6.688	5.614	9.250	12.008	13.570	15.620	15.840	15.230	16.230	13.570	10.300	10.080	144.000
*3	4,7%	3,9%	6,4%	8,3%	9,4%	10,8%	11,0%	10,6%	11,3%	9,4%	7,2%	7,0%	100%

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 1a zie bijlage 2

Bezoekers april t/m september: 88.498 = 61,4 %

Drukste maand is september met 11.3 %

Bron: percentages gebaseerd op figuur 7 rapport Van Spronsen

CORRECTIE:

In een eerdere uitspraak van de Raad van State is duidelijk gemaakt dat een deel van de huidige activiteiten van Kameryck qua gebruik niet stroken met hetgeen het vigerend bestemmingsplan toestaat. Dit is mede aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Het gaat hier dan om zelfstandige horeca activiteiten (niet recreatie gebonden) zoals bruiloften, vergaderingen en andere bedrijfsbijeenkomsten.

Kijkend naar de bezoekersaantallen van Kameryck gaat dit ongeveer om 1/3 van haar huidige primaire bezoekers. (ca.20.000). Zouden we het totaal aantal bezoekers hiermee corrigeren dan moet je voor de huidige situatie een totaal aantal aanhouden van : **124.000 bezoekers**.

Van Spronsen hanteert bij zijn telling een bandbreedte laag en hoog. Gecorrigeerd gaat het om een totaal aantal huidige bezoekers tussen de 118.000 en de 130.000 .

TABEL 1b correctie: BEZOEKERSAANTALLEN PER JAAR NU (2013/2014) EXCLUSIEF AANDEEL STRIIDIG GEBRUIK HORECA

Activiteit	Primair bezoekmotief	Secundair bezoekmotief	Primair+Secundair bezoek	Bron
Openbaar toegankelijke recreatie (OTR): -Kinderboerderij -Peuterbad -Wandelpaden -Plas/ligweides e.d.	71.000 bezoekers *1	10.000 bezoekers *3	81.000 bezoekers	-Onderzoek Van Spronsen -Telwerk
Betaald toegankelijke recreatie (BTR): -Pitch&Putt golf	11.000 bezoekers *2			-Kameryck
Horeca gerelateerd (HG): -Restaurant -Zaalexplotatie in gebouwen en tenten	41.000 bezoekers *2	27.000 bezoekers *4	68.000 bezoekers	-Onderzoek Van Spronsen -Telwerk -Kameryck
Overnachtingen in groepsaccommodatie (OG)	1.000 bezoekers *2			-Kameryck
Evenementen (EV)	0 bezoekers			-Kameryck
TOTAAL: ca.	124.000 bezoekers			

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 1b correctie zie bijlage 3

TABEL 1c correctie: SEISOENSPATROON HUIDIGE SITUATIE EXCLUSIEF AANDEEL STRIIDIG GEBRUIK HORECA

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 1c correctie zie bijlage 4

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV)	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
*1	4.980	4.150	4.980	6.640	7.470	8.300	9.130	9.130	8.300	7.470	6.640	5.810	83.000 bezoekers
Horeca (HG)	2,8%	2,4%	7,0%	8,8%	10,0%	12,0%	11,0%	10,0%	13,0%	10,0%	6,0%	7,0%	100%
*2	1.148	984	2.870	3.608	4.100	4.920	4.510	4.100	5.330	4.100	2.460	2.870	41.000 bezoekers
TOTAAL: ca.	6.128	5.134	7.850	10.248	11.570	13.220	13.640	13.230	13.630	11.570	9.100	8.680	124.000
*3	4,9%	4,2%	6,3%	8,3%	9,3%	10,7%	11,0%	10,7%	11,0%	9,3%	7,3%	7,0%	100%

Bezoekers april t/m september: 75.538 = 61,0 %

Bron: percentages gebaseerd op figuur 7 rapport Van Spronsen

3 MAXIMAAL MOGELIJKE BEZOEKERSAANTALLEN OP BASIS VAN HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN (met volledige benutting van het potentieel uit het bestemmingsplan)

Zoals in de inleiding al aangegeven lijkt de Raad van State van mening dat niet alleen gekeken moet worden wat concreet de plannen van Kameryck en SGL voor het plangebied zijn (plan Oortjespad +), maar dat, in het kader van het bestemmingsplan, ook gekeken moet worden naar wat planologisch maximaal mogelijk wordt gemaakt en wat daarvan de milieutechnische consequenties zijn.

Er is een berekening gemaakt, waarbij onafhankelijk van de huidige exploitanten, gekeken wordt naar maximaal mogelijke bezoekersaantallen. **Tabel 2** brengt dit in beeld. Het betreft dus een theoretisch scenario waarbij alle onderdelen gelijktijdig, optimaal en maximaal presteren onder ideale omstandigheden. **Tabel 2a** geeft inzicht over de spreiding van bezoekers in het seizoen.

Het betreft een berekening waarbij het volledige potentieel aan publiekstrekkers, met alle horeca- en recreatiemogelijkheden uit het plangebied worden ingezet. De maximaal beschikbare oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt ingezet en met behulp van algemene kengetallen omgezet in bijbehorende bezoekersaantallen. Met name de beschikbare meters die voor horeca kunnen worden ingezet zijn maatgevend. Bij die invulling zijn de meeste bezoekers te verwachten.

Koninklijke Horeca Nederland (KHN) heeft opdracht gekregen de maximale bezoekersaantallen te berekenen uitgaande van de situatie dat alle ruimte in het bestemmingsplan voor horeca wordt ingezet (zie verder het onderzoek van KHN in bijlage 11).

Wij benadrukken dat dit een theoretisch/hypothetisch maximaal scenario is dat zich in de praktijk niet snel zal voordoen. Het meest realistische en waarschijnlijke scenario (met 204.000 bezoekers) treft u aan in paragraaf 5/ tabel 4.

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 2, (*1 t/m *7) zie bijlage 5

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 2, (*1 t/m *7) zie bijlage 5

SPREIDING

Hierboven is een inschatting gemaakt van het maximale bezoekersaantal aan het gebied. Er moet ook gekeken worden naar de spreiding . Zeker in relatie tot parkeren en verkeersbewegingen is dit van belang.

Van Spronsen heeft voor de huidige situatie (2014-2015) en deze specifieke locatie de spreiding in beeld gebracht waarbij onderscheid is gemaakt tussen recreatie en horeca.

Voor de horeca in de huidige situatie komt van Spronsen tot 64.8 % bezoekers in de maanden april t/m september De drukste horeca- maand is september met 13% van de bezoekers.

KHN is in zijn memo ook in gegaan op de spreiding . KHN heeft zich gebaseerd op de maximaal beschikbare (horeca) m2 en heeft gekeken naar hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Hier zijn algemene branchecijfers en percentages op los gelaten, meer onafhankelijk van de specifieke locatie. De (landelijke) horeca laat een redelijk gelijkmatige spreiding zien.. Het horeca-aandeel In de maanden april t/m september is 47 % De drukste horecamaand is november met 10.5 %

Uit deze percentages is op te maken dat naarmate er sprake is van meer (zelfstandige) horeca, dat dan ook de spreiding een meer gelijkmatig patroon zal laten zien. In de huidige situatie is de horecacomponent kleiner en meer gekoppeld aan de recreatieve onderdelen op de locatie. Het nieuwe bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor meer zelfstandige horeca, meer zakelijke bezoekers . Bezoekers in met name voor en naseizoen zullen toenemen. De spreiding zal een gelijkmatiger beeld gaan vertonen dan in de huidige situatie. Aan de andere kant moet rekening gehouden worden met de specifieke situatie/ locatie. Het blijft een locatie in het buitengebied waarbij de recreatieve setting een belangrijke rol speelt.

Ook al zou dat voor de spreiding gunstig uitpakken lijkt het niet realistisch voor de toekomst volledig uit te gaan van de spreiding die KHN meer abstract heeft bepaald. Dit is een landelijk gemiddelde van verschillende typen horeca. In ons geval is sprake van horeca in een recreatiegebied. Dit zal altijd een sterker seizoensgebonden karakter hebben dan het landelijk gemiddelde. Er zal echter wel sprake zijn van een verandering in het spreidingsprofiel van de horecacomponent omdat er in de toekomst meer zelfstandige-, niet recreatiegebonden horeca mogelijk wordt (w.o. zakelijke bijeenkomsten). Deze vorm van horeca is nauwelijks weer –en seizoensgebonden en vindt dus ook plaats in de winterperiode. De mate waarin hierdoor het spreidingsprofiel veranderd is onzeker. In tabel 2a hebben we daarom voor de spreidingpercentages van de horeca een gemiddelde genomen van de percentages die zijn terug te vinden bij Van Spronsen (huidige situatie) en de percentages van KHN . Hiermee denken we recht te doen aan de verschuiving in het spreidingsprofiel die naar verwachting zal optreden. In de maanden april – september komt dat neer op 56 % van het totale aantal horecabezoekers. Met als drukste maand; de maand september.

Voor de spreiding van de recreatieve bezoekers kunnen we ,ook voor de toekomst , de percentages van Van Spronsen aanhouden. Er zullen in de toekomst geen wezenlijk andere voorzieningen/ activiteiten in plangebied mogelijk worden. Er zullen wel meer recreatieve bezoekers komen maar het spreidingspatroon zal hiermee niet wezenlijk veranderen.

Kijken we naar alle bezoekers (recreatie en horeca-gerelateerd) dan zijn er in de maanden april – september ca. 57.5 % van het totaal aantal bezoekers te verwachten. De maanden juni (10,1%), juli en september (10.2 %) zijn de drukste maanden

**TABEL 2a: SEIZOENSPATROON BIJ VOLLEDIGE BENUTTING VAN HET TOEKOMSTIGE
BESTEMMINGSPLAN**

	Jan	Feb	Maa	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV) *1	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
	7.800	6.500	7.800	10.400	11.700	13.000	14.300	14.300	13.000	11.700	10.400	9.100	130.000 bezoekers
Horeca (HG) *2	5,6%	5,6%	7,1%	8,2%	9,3%	10,1%	9,5%	8,5%	10,3%	9,3%	8,3%	8,2%	100%
	7.448	7.448	9.443	10.906	12.369	13.433	12.635	11.305	13.699	12.369	11.039	10.906	133.000 bezoekers
TOTAAL: *3	15.248	13.948	17.243	21.306	24.069	26.433	26.935	25.605	26.699	24.069	21.439	20.006	263.000
	5,8%	5,3%	6,6%	8,1%	9,2%	10,1%	10,2%	9,7%	10,2%	9,1%	8,1%	7,6%	100%

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 2a zie bijlage 6

Bezoekers april t/m september: 151.225 = 57.5%

Bron: Van Spronsen/ KHN

4 MAXIMAAL MOGELIJKE BEZOEKERSAANTALLEN UITGAANDE VAN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED

De planologische ruimte die mogelijk gemaakt wordt in het nieuwe bestemmingsplan kan worden vergeleken met de maximale planologische ruimte die het vigerend bestemmingsplan biedt. Dan hebben we het niet over de feitelijke situatie zoals we die nu aantreffen. Immers ook in de huidige situatie zijn in bepaalde opzichten nog niet alle mogelijkheden uitgenut die het vigerende bestemmingsplan biedt.

In **Tabel 3** wordt het maximale potentieel in beeld gebracht, uitgesplitst in diverse groepen / activiteiten, met een verwijzing naar de betreffende artikelen uit het bestemmingsplan waar e.e.a. op is terug te voeren. In tabel 1 (huidige situatie) zijn bezoekers in de rapportage ingedeeld naar 'hoofdreken van bezoek' (primaire) en secundaire. Ook in de deze tabel 3 is dezelfde systematiek aangehouden en zijn voor de inschatting van de dubblures (secundaire bestemmingen) dezelfde percentages aangehouden die bij Van Spronsen zijn terug te vinden voor de huidige situatie dan wel in het onderzoek van KHN worden aangegeven..

Onze conclusie is dat het vigerende bestemmingsplan bezoekersaantallen mogelijk maakt van ca. 192.000 per jaar. Het vigerend bestemmingsplan kent behoorlijke bebouwingsmogelijkheden. Maar de horeca-component is niet eenduidig begrensd. Elk getal is alleen al om die reden moeilijk te onderbouwen. Voor een uitgebreide toelichting op de getallen verwijzen we naar bijlage. 7

In de m.e.r. beoordeling zal in eerste instantie gekeken worden naar de feitelijk vergunde situatie zoals die er nu is in relatie tot de maximale mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan zal bieden. De maximale mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn uit dat oogpunt dus minder relevant maar we hebben hier aandacht aan besteed omdat het wel duidelijk maakt ook het huidige bestemmingsplan nog ruimte geeft voor groei t.o.v. van de bestaande toestand.

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 3, zie bijlage 7

Er worden concreet in totaal 204.000 bezoekers per jaar verwacht. Hiervan zijn er ca. 71.000 toe te rekenen aan bezoek kinderboerderij ligweides e.d. Er komen naar verwachting 28.000 bezoekers voor betaalde recreatie (pitch en putt, midgetgolf en touwparcour). Ongeveer 2000 bezoekers maken gebruik van de overnachtingsmogelijkheid in de groepsaccommodatie . Ongeveer 6000 bezoekers worden verwacht in het kader van de 3 evenementen die op Oortjespad georganiseerd mogen worden. Naar verwachting hebben circa 97.000 bezoekers, als primaire bezoekers de horeca op het oog. (horeca van Kameryck en of de horeca bij de kinderboerderij) Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat er geen harde scheiding is tussen horeca en recreatie . In de beleving van de consumenten wordt horecabezoek veelal ook als recreatie ervaren.

Activiteit	Primair bezoek	Secundair bezoek	Primair+ Secundair bezoek	Bron
Openbaar toegankelijke recreatie (OTR): -Kinderboerderij -Peuterbad -Wandelpaden -Plas/licheides e.d.	71.000 bezoekers *1	24.000 bezoekers *3	95.000 bezoekers	-Van Van Spronsen -Kameryck
Betaald toegankelijke recreatie (BTR): -Pitch&Putt golf - Midgetgolf/Touwparcours/ overig	28.000 bezoekers *2			-Kameryck
Horeca gerelateerd (HG): -Restaurant -Zaalexploitatie in gebouwen en tenten	97.000 bezoekers *4	49.000 bezoekers *4	146.000 bezoekers *5	-Kameryck/KHN
Overnachtingen in groepsaccommodatie (OG)	2.000 bezoekers *6			-Kameryck
Evenementen (EV)	6.000 bezoekers *7			-Kameryck
TOTAAL: ca.	204.000 bezoekers			

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 4, zie bijlage 8

SPREIDING

In paragraaf 3 is het maximale scenario op basis van het nieuwe bestemmingsplan in beeld gebracht inclusief de bijbehorende spreiding.

De argumenten die daar zijn genoemd voor het spreidingsprofiel gelden eveneens voor de meer reëel te verwachten bezoekersaantallen op basis van de concrete plannen (Oortjespad +)

We komen dan tot de volgende tabel:

TABEL 4A: SEIZOENSPATROON KAMERYCK/KINDERBOERDERIJ (OORTJESPAD+) IN DE TOEKOMST (2025)

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV)	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
*1	6.420	5.350	6.420	8.560	9.630	10.700	11.770	11.770	10.700	9.630	8.560	7.490	107.000 bezoekers
Horeca (HG)	5,6%	5,6%	7,1%	8,2%	9,3%	10,1%	9,5%	8,5%	10,3%	9,3%	8,3%	8,2%	100%
*2	5.432	5.432	6.887	7.954	9.021	9.797	9.215	8.245	9.991	9.021	8.051	7.954	97.000 bezoekers
TOTAAL:	11.852	10.782	13.307	16.514	18.651	20.497	20.985	20.015	20.691	18.651	16.611	15.444	204.000
*3	5,8%	5,3%	6,5%	8,1%	9,1%	10,1%	10,3%	9,8%	10,2%	9,1%	8,1%	7,6%	100%

Voor opmerkingen en uitleg bij tabel 4a zie bijlage 9

Bezoekers april t/m september: 117.353 = 57.5 %

Drukste maanden zijn juli en september met resp. 10.3 en 10.2 %

Bron: percentages gebaseerd op memo KHN/ rapportage Van Spronsen

Algemene opmerkingen:

De uitbreiding van Kameryck zal voor ongeveer 1/3 van het oppervlak gebruikt wordt voor een efficiency verbetering (wegnemen knelpunten in de interne bedrijfsvoering t.a.v. kantoor, opslag en keuken) en daarom niet altijd leiden tot stijgende bezoekersaantallen. Deze uitbreiding zorgt wel voor een efficiencywinst die zal leiden tot een kostenreductie/rendementsverbetering. Bijvoorbeeld; nu wordt elders opslagruimte gehuurd, straks niet meer.

Op dit moment is het pand eigenlijk te klein voor de huidige functies. Met name in kantoor en opslag leidt dat dagelijks tot frustratie. Een groter pand betekent ook duurder wonen omdat het niet volledig /evenredig tot omzetverhoging en stijgende bezoekersaantallen leidt, maar het is wel noodzakelijk voor de continuïteit en de kwaliteit van de bedrijfsvoering.

De diverse doelgroepen in tabel 4 kennen duidelijk verschillende bezoektijden waardoor er automatisch spreiding optreedt. Hierdoor wordt congestie vermeden.

Algemeen geldt dat dergelijke locaties in het buitengebied alleen levensvatbaar zijn door zich op meerdere doelgroepen te richten, zakelijk en particulier. Alléén recreatie is te weer- en seizoengevoelig. Van november tot april zijn er erg weinig passanten. De zakelijke markt kan in die periode voor een betere bezetting zorgen. Verder komt de zakelijke markt veelal door de week en buiten de vakantieperiodes terwijl de particulier juist in de weekenden en in de vakantieperiodes komt. Hierdoor treedt automatisch spreiding op.

De uitbreiding van Kameryck is vooral bedoeld om (naast efficiencyverbetering) in de wintermaanden meer bedrijfsbijeenkomsten zoals vergaderingen en kleine congressen en ook bedrijfsuitjes (met binnen activiteiten) te kunnen organiseren. Deze extra omzet die m.n. gerealiseerd wordt in de dalperiode leidt tot een belangrijke rendementsverbetering. De vaste kosten (personeel) zullen n.l. niet evenredig stijgen. Nu is er in de winter veel onderbezetting/leegstand en dus te veel personeel.

6 CONCLUSIES

De huidige bezoekersaantallen aan het Oortjespad op basis van bezoekerstellingen zijn vastgesteld op 136.000 tot 152.000. In tabel 1 is het gemiddelde aangehouden : **144.000 bezoekers**.

In de toekomst, nadat het nieuwe bestemmingplan rechtskracht heeft en de plannen zoals geformuleerd in Oortjespad + ook daadwerkelijk zijn gerealiseerd is er een bezoekersaantal berekend van: **204.000 bezoekers** (tabel 4). Houden we dezelfde bandbreedte aan dan moet je rekenen met een marge van 198.000 tot 210.000 bezoekers. Dit is een realistisch scenario dat ook in de lijn der verwachting ligt.

Kijken we naar wat het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt, een theoretisch scenario waarbij alle onderdelen gelijktijdig, optimaal en maximaal presteren onder ideale omstandigheden dan kom je tot een maximaal aantal van **263.000 bezoekers**. Dit is echter een hypothetisch scenario dat zich in de praktijk niet snel zal voordoen. Het maximale scenario is wel het scenario waarvan de milieueffecten (o.a. geluid en verkeer) worden getoetst.

In de toekomstige situatie vindt er naast een stijging van de bezoekersaantallen zoals hierboven geprognostiseerd ook een **verschuiving plaats in het spreidingsprofiel**. Het bezoek zal wat gelijkmatiger gespreid zijn over het jaar. Dit komt omdat er meer zelfstandige-, niet recreatie-gebonden horeca bij komt. Deze vorm van horeca is namelijk minder weer- en seizoensgebonden.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1:

TABEL 1: Bezoekersaantallen per jaar nu (2013/2014)

[illegible]

Opmerkingen bij tabel 1:

- 1* Van Spronsen komt op een aantal van 67.000 tot 75.000 primaire bezoekers voor recreatie + kinderboerderij. In deze tabel is het gemiddelde genomen: 71.000 bezoekers.
- 2* Van Spronsen rekent voor Kameryck/horeca 69.000 tot 77.000 primaire bezoekers (gemiddeld 73.000). Deze zijn uitgesplitst naar BTR 11.000, HG 61.000 en OG 1.000 bezoekers op basis van cijfers van Kameryck.
- 3* Zie figuur 12 in de rapportage van Van Spronsen: 19% van de bezoekers van Kameryck (BTR, HG en OG) brengt tevens (secundair) een bezoek aan de kinderboerderij (OTR). 19% van 73.000 = 13.870 (afgerond 14.000)
- 4* Ca. 30 % van de recreanten (30% van 42.500) en 18 % van de bezoekers kinderboerderij (18% van 28.500) bezoeken tevens (secundair) ook Kameryck (cijfers Van Spronsen, figuur 12). Dit zijn er 17.880. Ca. 80 % van de golfers (Pitch en Putters) en ca. 50 % van de mensen die overnachten in de groepsaccommodatie (samen 9.300 bezoekers) brengt tevens een bezoek aan de horeca van Kameryck (cijfers Kameryck / KHN). In totaal 27.180 secundaire bezoekers. (afgerond 27.000)

BIJLAGE 2:

TABEL 1a: Seizoenspatroon Oortjespad huidige situatie

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV) *1	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
	4.980	4.150	4.980	6.640	7.470	8.300	9.130	9.130	8.300	7.470	6.640	5.810	83.000 bezoekers
Horeca (HG) *2	2,8%	2,4%	7,0%	8,8%	10,0%	12,0%	11,0%	10,0%	13,0%	10,0%	6,0%	7,0%	100%
	1.708	1.464	4.270	5.368	6.100	7.320	6.710	6.100	7.930	6.100	3.660	4.270	61.000 bezoekers
TOTAAL: ca. *3	6.688	5.614	9.250	12.008	13.570	15.620	15.840	15.230	16.230	13.570	10.300	10.080	144.000
	4,7%	3,9%	6,4%	8,3%	9,4%	10,8%	11,0%	10,6%	11,3%	9,4%	7,2%	7,0%	100%

Bezoekers april t/m september: 88.498 = 61,4 %

Bron: percentages gebaseerd op figuur 7 rapport Van Spronsen

Opmerkingen bij tabel 1a:

In bovenstaande tabel is de spreiding van het aantal bezoekers per maand weergegeven uitgaande de huidige situatie.

1* Voor de spreiding van de 'recreatie bezoekers' zijn de aantallen primaire bezoekers uit Tabel 1 overgenomen. Dit zijn de openbaar toegankelijke bezoekers (OTR) en de betaald toegankelijke bezoekers (BTR). Ook de bezoeker bezoekers van de groepsaccommodatie (OG) en de bezoekers van evenementen (EV) zijn hier aan toegevoegd. Immers deze activiteiten vinden over het algemeen plaats in dezelfde periode als die van openbaar en betaald toegankelijke recreatie. Voor de verdeling per maand zijnde percentages aangehouden zoals die zijn aangegeven door Van Spronsen (figuur 7)

2* Voor horeca-gerelateerde bezoekers zijn de primaire bezoekers aantallen overgenomen uit Tabel 1. Voor de procentuele verdeling per maand zijn de percentages aangehouden zoals die zijn aangegeven door van Spronsen. (figuur 7)

3* Het totaalpercentage per maand is het gewogen gemiddelde van horeca en recreatieaantallen.

BIJLAGE 3:

TABEL 1b correctie : Bezoekersaantallen per jaar nu (2013/2014) exclusief aandeel strijdig gebruik horeca

[illegible]

Opmerkingen bij tabel 1b correctie:

1* Van Spronsen komt op een aantal van 67.000 tot 75.000 primaire bezoekers voor recreatie + kinderboerderij. In deze tabel is het gemiddelde genomen: 71.000 bezoekers.

2* Van Spronsen rekent voor Kameryck/horeca 69.000 tot 77.000 primaire bezoekers (gemiddeld 73.000). Deze zijn uitgesplitst naar BTR 11.000, HG 61.000 en OG 1.000 bezoekers op basis van cijfers van Kameryck. Voor HG is een correctie doorgevoerd van 20.000 bezoekers (41000 bezoekers)

3* Zie figuur 12 in de rapportage van Van Spronsen: 19% van de bezoekers van Kameryck (BTR, HG en OG) brengt tevens (secundair) een bezoek aan de kinderboerderij (OTR). 19% van 53.000 = 10.070 (afgerond 10.000)

4* Ca. 30 % van de recreanten (30% van 42.500) en 18 % van de bezoekers kinderboerderij (18% van 28.500) bezoeken tevens (secundair) ook Kameryck (cijfers Van Spronsen, figuur 12). Dit zijn er 17.880. Ca. 80 % van de golfers (Pitch en Putters) en ca. 50 % van de mensen die overnachten in de groepsaccommodatie (samen 9.300 bezoekers) brengt tevens een bezoek aan de horeca van Kameryck (cijfers Kameryck / KHN). In totaal 27.180 secundaire bezoekers. (afgerond 27.000)

BIJLAGE 4

TABEL 1c correctie: Seizoenspatroon huidige situatie exclusief aandeel strijdig gebruik horeca

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV)	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
*1	4.980	4.150	4.980	6.640	7.470	8.300	9.130	9.130	8.300	7.470	6.640	5.810	83.000 bezoekers
Horeca (HG)	2,8%	2,4%	7,0%	8,8%	10,0%	12,0%	11,0%	10,0%	13,0%	10,0%	6,0%	7,0%	100%
*2	1.148	984	2.870	3.608	4.100	4.920	4.510	4.100	5.330	4.100	2.460	2.870	41.000 bezoekers
TOTAAL: ca.	6.128	5.134	7.850	10.248	11.570	13.220	13.640	13.230	13.630	11.570	9.100	8.680	124.000
*3	4,9%	4,2%	6,3%	8,3%	9,3%	10,7%	11,0%	10,7%	11,0%	9,3%	7,3%	7,0%	100%

Bezoekers april t/m september: 75.538 = 61,0 %

Bron: percentages gebaseerd op figuur 7 rapport Van Spronsen

Opmerkingen bij tabel 1c correctie:

In bovenstaande tabel is de spreiding van het aantal bezoekers per maand weergegeven uitgaande de huidige situatie, gecorrigeerd voor 'strijdig gebruik'.

1* Voor de spreiding van de 'recreatie bezoekers' zijn de aantallen primaire bezoekers uit Tabel 1 correctie overgenomen. Dit zijn de openbaar toegankelijke bezoekers (OTR) en de betaald toegankelijke bezoekers (BTR). Ook de bezoeker bezoekers van de groepsaccommodatie (OG) en de bezoekers van evenementen (EV) zijn hier aan toegevoegd. Immers deze activiteiten vinden over het algemeen plaats in dezelfde periode als die van openbaar en betaald toegankelijke recreatie. Voor de verdeling per maand zijnde percentages aangehouden zoals die zijn aangegeven door Van Spronsen (figuur 7)

2* Voor horeca-gerelateerde bezoekers zijn de primaire bezoekers aantallen overgenomen uit Tabel 1 correctie. Voor de procentuele verdeling per maand zijn de percentages aangehouden zoals die zijn aangegeven door van Spronsen. (figuur 7)

3* Het totaalpercentage per maand is het gewogen gemiddelde van horeca- en recreatieaantallen.

BIJLAGE 5

TABEL 2: Maximaal scenario bezoekersaantallen per jaar (tot 2025) volgens toekomstig bestemmingsplan

[illegible]

Opmerkingen bij tabel 2:

In tabel 1 (huidige situatie) zijn bezoekers in de rapportage ingedeeld naar 'hoofdrede van bezoek' (primair) en secundair. In Tabel 2 hebben we dezelfde systematiek aangehouden en voor de inschattingen dezelfde percentages aangehouden die bij Van Spronsen zijn terug te vinden dan wel in het onderzoek van KHN worden aangehouden.

1* Van Spronsen komt voor de huidige situatie op een aantal van 67.000 tot maximaal 75.000 primaire bezoekers voor recreatie + kinderboerderij. De tendens is dat met name de passieve vormen van recreatie zoals dagkamperen (zonnen en zwemmen) en toeren met de auto landelijk terug lopen. (Zie ook Van Spronsen op pagina 11; veranderend recreatiegedrag). Anderzijds is sprake van toenemende bebouwing / bewoning in de nabijheid (Leidsche Rijn) en zal er sprake zijn van een meer aantrekkende werking door extra voorzieningen op het terrein. Omdat we hier een maximaal scenario in beeld brengen hebben we voor de tabel het aantal van 75.000 bezoekers aangehouden.

2* Betaald toegankelijke recreatie (BTR) : uitsluitend gematigde vormen van recreatie worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan (niet gemotoriseerd, geen paintball). De openheid van het landschap en rust staan centraal. Grote publiekstrekkers zijn daarom, binnen deze bestemming niet mogelijk. We hebben binnen het spectrum van mogelijke exploitaties van een aantal representatieve exploitaties de maximale bezoekersaantallen opgeteld. Er is hier gerekend met een totaal van 40.000 bezoekers: Een Pitch&Putt baan (max 18.000) een midgetgolfbaan (max. 12.000) en een klimparcours (max 10.000) (Bron: Brancheorganisaties en div. exploitanten). Daarmee is het beschikbare areaal uitgenut.

3* In figuur 12 in de rapportage van Van Spronsen wordt aangegeven dat: 19% van de bezoekers van Kameryck (BTR, HG en OG) in de huidige situatie tevens (secundair) een bezoek aan de kinderboerderij (OTR). Dit percentage (19%) hebben we in deze tabel ook aangehouden bij de bepaling van het maximale scenario. 19 % van 178.000 bezoekers (BTR, HG en OG) = ca. 34.000 bezoekers.

4* Door KHN zijn afgerond 195.000 horeca gerelateerde –bezoekers berekend (zie bijlage 11) Een deel van die bezoekers bezoekt in eerste instantie een andere activiteit en vervolgens (secundair) de horeca. Om uit te kunnen splitsen naar primair en secundair bezoekmotief (en dubbeltellingen te voorkomen) maken we gebruik van gegevens van KHN. KHN stelt dat ca. 33 % van OTR (kinderboerderij , wandelpaden e.d.) tevens de horeca zal bezoeken, mede gelet op de geplande horeca direct bij de kinderboerderij. Dit zijn er 22.750 . Daarnaast zijn er ook secundaire bezoekers voor de horeca afkomstig uit andere categorieën. Ca. 80 % van BTR (Pitch&Putt, Midgetgolf en touwparcours), ca. 50 % van de mensen die overnachten in de groepsaccommodatie (resp. 32.000 en 2.500 bezoekers)). Ook een deel van de bezoekers van evenementen valt aan te merken als secundaire bezoekers. Er is gerekend met 30 % , 3000 bezoekers (cijfers Kameryck / KHN). In totaal zijn dit afgerond 62.000 secundaire bezoekers.

5* Dit getal betreft het maximaal aantal horeca-gerelateerde bezoekers op basis van beschikbare m2, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Berekend door KHN. (zie bijlage 11)

6* Het betreft een berekening van KHN uitgaande van kengetallen op basis 65 bedden (het maximum wat het bestemmingsplan toestaat). Het betreft een theoretisch maximum. Het nachtverblijf voor groepsaccommodatie kent een seizoenskarakter. (tenten, trekkershutten o.g.).De berekening komt uit op 4600 personen . In de tabel hebben we dit afgerond naar 5000 personen.

7* Evenementen worden in omvang nadrukkelijk begrensd in het bestemmingsplan (maximaal 10.000 bezoekers per jaar)

BIJLAGE 6

TABEL 2a: Seizoenspatroon bij volledige benutting van het toekomstige bestemmingsplan

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV) *1	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
	7.800	6.500	7.800	10.400	11.700	13.000	14.300	14.300	13.000	11.700	10.400	9.100	130.000 bezoekers
Horeca (HG) *2	5,6%	5,6%	7,1%	8,2%	9,3%	10,1%	9,5%	8,5%	10,3%	9,3%	8,3%	8,2%	100%
	7.448	7.448	9.443	10.906	12.369	13.433	12.635	11.305	13.699	12.369	11.039	10.906	133.000 bezoekers
TOTAAL: *3	15.248	13.948	17.243	21.306	24.069	26.433	26.935	25.605	26.699	24.069	21.439	20.006	263.000
	5,8%	5,3%	6,6%	8,1%	9,2%	10,1%	10,2%	9,7%	10,2%	9,1%	8,1%	7,6%	100%

Bezoekers april t/m september: 151.225 = 57.5 %

Bron: percentages gebaseerd op memo KHN/ rapportage van Spronsen

Opmerkingen bij tabel 2a:

In bovenstaande tabel is de spreiding van het aantal bezoekers per maand weergegeven uitgaande van het maximale scenario.

1* Voor de spreiding van de 'recreatie bezoekers' zijn de aantallen primaire bezoekers uit Tabel 2 overgenomen. Dit zijn de openbaar toegankelijke bezoekers (OTR) en de betaald toegankelijke bezoekers (BTR). Ook de bezoeker bezoekers van de groepsaccommodatie (OG) en de bezoekers van evenementen (EV) zijn hier aan toegevoegd. Immers deze activiteiten vinden over het algemeen plaats in dezelfde periode als die van openbaar en betaald toegankelijke recreatie. Voor de verdeling per maand is de verdeling aangehouden zoals die is aangegeven door Van Spronsen (figuur 7)

2* Voor horeca-gerelateerde bezoekers zijn de primaire bezoekers aantallen overgenomen uit Tabel 2. Voor de procentuele verdeling per maand is een verdeling aangehouden waarbij de percentages voor horeca van Van Spronsen en van KHN zijn gemiddeld.

3* Het totaalpercentage per maand is het gewogen gemiddelde van horeca- en recreatieaantallen.

BIJLAGE 7

TABEL 3: Maximaal scenario bezoekersaantallen per jaar volgens vigerend bestemmingsplan

[illegible]

Opmerkingen bij tabel 3:

1* Van Spronsen komt voor de huidige situatie op een aantal van 67.000 tot maximaal 75.000 primaire bezoekers voor recreatie + kinderboerderij. De tendens is dat met name de passieve vormen van recreatie zoals dagkamperen (zonnen en zwemmen) en toeren met de auto landelijk terug lopen. (Zie ook Van Spronsen op pagina 11; veranderend recreatiegedrag). Anderzijds is sprake van toenemende bebouwing / bewoning in de nabijheid (Leidsche Rijn). Omdat we een maximaal scenario in beeld brengen hebben we net als in tabel 2 het aantal van 75.000 bezoekers aangehouden.

2* Betaald toegankelijke recreatie (BTR) : In art 16.1a wordt specifiek de nadere bestemming Pitch&Putt golf genoemd. Op dit moment is sprake van een 18 holes baan. Er is maximaal ruimte voor een 27 holes baan. Maximaal 18.000 bezoekers kunnen hier aan toegerekend worden op basis van branchecijfers van de betreffende organisatie.

3* In figuur 12 in de rapportage van Van Spronsen wordt aangegeven dat: 19% van de bezoekers van Kameryck (BTR, HG en OG) in de huidige situatie tevens (secundair) een bezoek aan de kinderboerderij (OTR). Dit percentage (19%) hebben we in deze tabel ook aangehouden bij de bepaling van het maximale scenario op basis vigerend bestemmingsplan. 19 % van 118.500 bezoekers (BTR, HG en OG) = ca. 22.500 bezoekers.

4* In de bestaande situatie, (zie tabel 1) is aangegeven dat: ca. 30 % v/d recreanten en 18 % van de bezoekers kinderboerderij tevens (secundair) ook Kameryck bezoeken (cijfers Van Spronsen, figuur 12). Deze percentages zijn ook voor deze tabel gebruikt. Dit zijn er 19.000. Daarnaast zijn er ook secundaire bezoekers voor de horeca afkomstig uit andere categorieën. Ca. 80 % van BTR (Pitch&Putt,) maakt 14.400 bezoekers en ca. 50 % van de mensen die overnachten in de groepsaccommodatie, maakt 6900 bezoekers. In totaal gaat het om ruim 40.000 secundaire bezoekers.

5* In het huidige bestemmingsplan komen we voor Oortjespad 3 de nadere bestemming “Natuurrecreatiecentrum” tegen. Die term is overgenomen uit het Businessplan van Kameryck. Het was, voordat de naam Kameryck bedacht werd, de werktitel van het bedrijf in oprichting. Op de voorpagina van dat businessplan stond: **Natuurrecreatiecentrum Oortjespad**; Vrijtijdscentrum in het Groene Hart.

De vraag is nu hoe je aan een dergelijke specifieke bestemming algemene kengetallen (bezoekersaantallen) kunt hangen. Het oorspronkelijke businessplan van Kameryck beschrijft een exploitatie die dicht in de buurt komt van een *outdoor centrum* (incl. horeca en bedrijfsuitjes). Je zou kunnen kijken naar vergelijkbare exploitaties in deze categorie. Dit zijn outdoor bedrijven waarbij de arrangementen altijd recreatie-gerelateerd zijn. Te denken valt aan de Boerinn (www.deboerinn.nl) in Kamerik en Watergoed (www.watergoed.nl) in Valburg.

Het is echter discutabel is of je voor een interpretatie van de term ‘natuurrecreatiecentrum’ mag teruggrijpen naar het oorspronkelijke businessplan van Kameryck. Er is daarom voor gekozen, los van de historie, meer abstract naar het begrip “Natuurrecreatiecentrum” te kijken waarbij we de *natuurgerichtheid* meer centraal stellen. Je komt dan al gauw uit bij de bezoekerscentra van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. In dit verband hebben we gekeken naar de buitencentra van Staatsbosbeheer waar ook allerlei (natuurgerichte) activiteiten georganiseerd worden en ook horeca aanwezig is. Er kunnen ook allerlei arrangementen/bedrijfsuitjes geboekt worden. Kijk op www.buitencentra.nl. Staatsbosbeheer heeft 9 buitencentra. Wij hebben van 6 centra de bezoekersaantallen gekregen van Staatsbosbeheer. De bezoekersaantallen variëren tussen de 100.000 en de 300.000. Het gemiddelde ligt op 140.000 bezoekers. Wij zijn hier uitgegaan van 125.000 bezoekers. Qua ligging en bereikbaarheid (TOP-Locatie) alsook het potentieel aan bouwvolume en het potentieel van het ommeland; het Groene Hart met veel wandel- en fietsmogelijkheden, is dit potentieel van 125.000 bezoekers heel realistisch.

6* Dit aantal is afgeleid uit een berekening van KHN uitgaande van kengetallen op basis 65 bedden. (4.600 bezoekers). In de huidige situatie zijn die 65 bedden aanwezig in verblijven op een terrein van 1300 m². Het vigerende bestemmingsplan geeft een bestemmingsvlak aan voor groepsaccommodatie wat ongeveer 3 x zo groot is. In potentie kunnen er dus maximaal 13.800 bezoekers aan toegerekend worden. We hebben dit afgerond op 14.000 bezoekers. Het betreft een theoretisch maximum. Het nachtverblijf voor groepsaccommodatie kent een seizoenskarakter (tenten, trekkershutten o.g.).

7* Evenementen worden op de locatie gehouden. De beleidsnota evenementen wijst het Oortjespad aan als locatie waar jaarlijks 3 grote meerdaagse evenementen mogen worden gehouden. Het vigerende bestemmingsplan biedt echter geen directe titel hiervoor. Om die reden is er geen bezoekersaantal aan toegerekend.

BIJLAGE 8

TABEL 4: Bezoekersaantallen per jaar in de toekomst (2025) Kameryck / Kinderboerderij (Oortjespad+)

[illegible]

Opmerkingen bij tabel 4:

In tabel 1 (huidige situatie) zijn bezoekers in de rapportage ingedeeld naar ‘hoofdrede van bezoek’ (primaïr) en secundair. Ook in deze tabel 4 hebben we dezelfde systematiek aangehouden en voor de inschattingen dezelfde percentages aangehouden die bij Van Spronsen zijn terug te vinden dan wel in het onderzoek van KHN (Koninklijke Horeca Nederland) worden aangehouden.

1* Van Spronsen komt voor de huidige situatie op een aantal van 67.000 tot 75.000 primaire bezoekers voor recreatie + kinderboerderij. In deze tabel hebben we het gemiddelde van 71.000 bezoekers aangehouden zijnde de meest reële inschatting. De tendens is dat met name de passieve vormen van recreatie zoals dagkamperen (zonnen en zwemmen) en toeren met de auto landelijk terug lopen. (Zie ook Van Spronsen op pagina 11; veranderend

recreatiegedrag). Anderzijds is sprake van toenemende bebouwing / bewoning in de nabijheid (Leidsche Rijn) en zal er sprake zijn van een meer aantrekkelijke werking door extra voorzieningen op het terrein waaronder het extra wandelpad en de vlindertuin.

2* Betaald toegankelijke recreatie (BTR) : uitsluitend gematigde vormen van recreatie worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan (niet gemotoriseerd, geen paintball). De openheid van het landschap en rust staan centraal. Grote publiekstrekkingen zijn daarom, binnen deze bestemming niet mogelijk. Het plan Oortjespad + voorziet in een Pitch&Putt baan, een midgetgolfbaan en een kleinschalig klimparcours. Maximaal zijn hieraan 40000 bezoekers toe te rekenen. Als we kijken naar het huidige bezoekers aantal van de Pitch&Puttbaan (11.000) is het realistisch om uit te gaan van totaal 28.000 bezoekers (80 % van het maximum) voor de situatie dat alle voorzieningen zijn gerealiseerd.

3* In figuur 12 in de rapportage van Van Spronsen wordt aangegeven dat: 19% van de bezoekers van Kameryck (BTR, HG en OG) in de huidige situatie tevens (secundair) een bezoek aan de kinderboerderij (OTR). Dit percentage (19%) hebben we in deze tabel ook aangehouden voor de toekomstige inschatting van secundaire bezoekers. 19 % van 127.000 bezoekers (BTR, HG en OG) = afgerond 24.000 bezoekers.

4* In de bestaande situatie, is op basis van gegevens van Van Spronsen (figuur 12) te herleiden dat ca. 25% van de bezoekers (OTR) vervolgens ook de horeca van Kameryck bezoeken. KHN stelt met recht dat voor de toekomst eerder met 33 % is te rekenen gelet op de concreet geplande horeca direct op het terrein van de kinderboerderij. In deze tabel hebben we met dat percentage gerekend. (33 % van 71.000) Daarnaast zijn er ook secundaire bezoekers voor de horeca afkomstig uit andere categorieën. Ca. 80 % van BTR (Pitch&Putt, midgetgolf en touwparcours, maakt 22.400) ca. 50 % van de mensen die overnachten in de groepsaccommodatie. (1000 bezoekers). Ook een deel van de bezoekers van evenementen valt aan te merken als secundaire bezoekers. Er is gerekend met 30 % (cijfers Kameryck / KHN), zijnde 1.800 bezoeker. In totaal komt dat op afgerond . 49.000 secundaire bezoekers.

5* In tabel 2 is het maximale horeca-potentieel in beeld gebracht. Het is niet reëel te veronderstellen dat het maximum ook daadwerkelijk zal worden gehaald. In deze tabel is voor Horeca –gerelateerd uitgegaan van 75 % van dit maximum. In totaal 146.000 bezoekers . Hierin zijn ook de bezoekers meegerekend die als hoofdreden van bezoek een andere activiteit hadden, maar vervolgens ook een bezoek aan horeca afleggen. Hierin is niet alleen de horeca van Kameryck meegenomen maar ook de nieuwe horeca bij de kinderboerderij (pannenkoekenhuis). Ca. 97.000 bezoekers zullen de horeca als primaire bezoekredenen aanvoeren. In de categorie ‘horeca gerelateerd ‘ is een diversiteit aan activiteiten ondergebracht: restaurant, vergaderen, congressen/bedrijfsbijeenkomsten, arrangementen, bedrijfsuitjes, bruiloften, e.d. De mix van (zelfstandige) horeca en recreatie/leisure zorgt er ook voor dat de maximale bezetting per doelgroep niet altijd bereikt wordt. Een invulling met leisure en recreatie legt n.l. beperkingen op aan de zelfstandige horeca. Doelgroepen verdragen elkaar niet altijd. Dat het maximale aantal alleen al om die reden niet gehaald zal worden is zeer aannemelijk.

6* In 2013 hebben 1.013 personen gebruik gemaakt van de groepsaccommodatie. Hoewel deze voorziening niet groter wordt is toch gerekend met een groei. Deze toename zal voornamelijk gerealiseerd kunnen worden door een hogere bezettingsgraad. Het nachtverblijf voor groepsaccommodatie kent een seizoenskarakter. (tenten, trekkershutten o.g.) In theorie (zie tabel 2) zijn er grotere aantallen te realiseren. Echter, gelet op de accommodatie en het bijbehorende comfort is de nu opgenomen groei al behoorlijk ambitieus.

7* Evenementen worden in omvang nadrukkelijk begrensd in het bestemmingsplan (maximaal 10.000 bezoekers per jaar). Kameryck verwacht maximaal 6.000 bezoekers in deze categorie. Het evenement Kameryck Klassiek trekt ca. 1.800 bezoekers verdeeld over 4 dagen. Er is hier daarom gerekend met 3 evenementen x 2.000 bezoekers = 6.000 bezoekers.

BIJLAGE 9

TABEL 4a: Seizoenspatroon Kameryck/kinderboerderij (Oortjespad+) in de toekomst (2025)

	Jan.	Feb.	Maa.	Apr.	Mei.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Totaal
Recreatie (OTR,BTR,OG,EV) *1	6,0%	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	100%
	6.420	5.350	6.420	8.560	9.630	10.700	11.770	11.770	10.700	9.630	8.560	7.490	107.000 bezoekers
Horeca (HG) *2	5,6%	5,6%	7,1%	8,2%	9,3%	10,1%	9,5%	8,5%	10,3%	9,3%	8,3%	8,2%	100%
	5.432	5.432	6.887	7.954	9.021	9.797	9.215	8.245	9.991	9.021	8.051	7.954	97.000 bezoekers
TOTAAL: *3	11.852	10.782	13.307	16.514	18.651	20.497	20.985	20.015	20.691	18.651	16.611	15.444	204.000
	5,8%	5,3%	6,5%	8,1%	9,1%	10,1%	10,3%	9,8%	10,2%	9,1%	8,1%	7,6%	100%

Bezoekers april t/m september: 117.353 = 57.5 %

Bron: percentages gebaseerd op memo KHN/ rapportage van Spronsen

Opmerkingen bij tabel 4a:

In bovenstaande tabel is de spreiding van het aantal bezoekers per maand weergegeven , uitgaande van het meest reële scenario in de toekomst. (Oortjespad +)

1* Voor de recreatie zijn de aantallen uit Tabel 4 overgenomen. Hiervoor zijn openbaar toegankelijke bezoekers (OTR), betaald toegankelijke bezoekers (BTR), bezoekers van de groepsaccommodatie (OG) en de bezoekers van evenementen (EV) meegerekend. Voor de verdeling per maand is gewerkt met de percentages die zijn terug te vinden in figuur 7 uit het onderzoek van Van Spronsen & partners. Er is daar gekeken naar de huidige situatie. We hebben deze percentages ook aangehouden voor de recreatie in het toekomstscenario (Oortjespad+).

2*. Voor horeca-gerelateerde bezoekers zijn de primaire bezoekersaantallen overgenomen uit tabel 4. Voor de procentuele verdeling per maand is een verdeling aangehouden waarbij de percentages van Van Spronsen en KHN zijn gemiddeld.

3* Het totaalpercentage per maand is het gewogen gemiddelde van horeca- en recreatieaantallen.

Opgenomen beperkingen nieuwe bestemmingsplan t.o.v. bestemmingsplan Oortjespad 2013

RECREATIETERREIN OORTJESPAD

12-02-2015



Opgenomen beperkingen:

In het nieuwe bestemmingsplan Oortjespad is zoveel mogelijk geprobeerd de planologische ruimte te begrenzen. Er is gezocht naar een “maatpak” zodanig dat het plan Oortjespad + is te realiseren met behoud van een zekere flexibiliteit, maar zonder dat gelijktijdig andere grootschalige activiteiten mogelijk worden gemaakt. Zowel de bouwmogelijkheden, de oppervlaktes van horeca en de mogelijkheden voor evenementen zijn ingeperkt. Zodra alle onderdelen van het plan Oortjespad + zijn gerealiseerd zijn ook de bouwmogelijkheden nagenoeg uitgeput.

Hieronder is in beeld gebracht welke wijzigingen/ beperkingen zijn opgenomen t.o.v. van het Bestemmingsplan Oortjespad 2013.

Beperking netto vloeroppervlakte horeca in gebouwen:

Oortjespad 3

Was :

975 m2 in gebouwen en/of permanente tenten en 300 m2 in tijdelijke tenten.

Nu :

735 m2 in gebouwen, 200 m2 in permanente tenten en 300 m2 in tijdelijke tenten

Doel: in totaal minder, en waar eerst permanente tenten nog omgezet konden worden in bebouwing , kan dat nu niet meer.

Oortjespad 1

Was:

225 m2 + oppervlak in karakteristiek hoofdgebouw

Nu:

120 m2 + oppervlak in karakteristiek hoofdgebouw (exclusief bedrijfswoning)

Tevens zal het maximale oppervlak aan restaurantfunctie voor Oortjespad 3 in het nieuwe bestemmingsplan worden beperkt. ; max 225 m2,

(Doel: het is niet de bedoeling dat een grootschalige restaurantfunctie, zoals een wokpaleis o.i.d. mogelijk wordt gemaakt. Dit zou een veel groter aantal bezoekers en verkeersbewegingen met zich meebrengen. Tevens opname voorwaardelijke bepaling; de horeca dient gepaard te gaan met exploitatie van recreatieterrein / recreatieve onderdelen. Geen solitaire horeca.

Restricties aan evenementen

Was:

Max 3 evenementen voor een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement

Nu:

Max 10.000 bezoekers op jaarbasis.

Max 3 evenementen.

Max 1.350 bezoekers op 1 dag. Hierdoor zijn grootschalige evenementen niet mogelijk.

Max 5 dagen evenement, max 5 dagen opbouwen afbreken.

Na het plaatsvinden van een meerdaags evenement zal er gedurende minimaal twee weekenden geen evenement worden gehouden (zogenaamde rustpauze).

Evenement niet tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Duidelijke geluidsgrenzen opgenomen in het bestemmingsplan. Max 55dB(A) op gevel woning Oortjespad 5 en 60db(A) op de gevel van Van Teylingenweg 132. Het reguliere evenementenbeleid kent een veel hogere grenswaarde van 80 dB(A).

Restricties aan geluid

Was:

Geen restricties in bestemmingsplan

Nu:

Specifieke gebruiksregels:

Versterkte muziek en versterkt stemgeluid is uitsluitend toegestaan in gebouwen binnen bestemmingsvlak SGD 1 – en SGD-2

In tenten en op terrassen is uitsluitend achtergrondmuziek tot maximaal 50 db(A) toegestaan en uitsluitend tussen 07.00 uur en 23.00 uur.

Versterkt stemgeluid tot maximaal 80db(A) is verder uitsluitend toegestaan in tenten in een beperkt gedeelte van de zone SGD-1 en dan nog slechts tussen 07.00 en 19.00 uur.

Restricties aan nachtverblijf

Was:

Toegestaan ter plaatse van aanduiding recreatie-nachtverblijf op de plankaart.

Nu:

Toegestaan ter plaatse van aanduiding recreatie-nachtverblijf op de plankaart en een maximale capaciteit van 65 bedden.

Doel: In de huidige situatie is sprake van een capaciteit van 65 bedden. Het aanduidingsvlak in het vigerende bestemmingsplan zou ruimte kunnen bieden aan het 3-voudige. Uitbreiding is geen intentie en wordt met het benoemen van dit aantal bedden begrensd.