Nieuw bestemmingsplan Oortjespad

Er zijn op dit moment een aantal ontwikkelingen in recreatiegebied Oortjespad die vragen om een aanpassing van het bestemmingsplan. Allereerst, en het meest urgent, is dat de uitbreiding van Kameryck die door een uitspraak van de rechter stil is komen te liggen. In het huidige bestemmingsplan staat het nieuwe gebouw niet ter discussie maar wel het gebruik ervan. Binnen de functieomschrijving in het huidige bestemmingsplan is een gezonde (jaarrond-)exploitatie niet mogelijk. Handhaving van deze regels zou dan ook ernstige gevolgen voor Kameryck (en de werkgelegenheid) kunnen hebben. Volgens het huidige bestemmingsplan moeten namelijk álle horeca activiteiten volledig ondergeschikt zijn aan de recreatie activiteiten (uitspraak rechter). Dus zónder recreatiecomponent is horeca thans uitgesloten. Een kerstdiner of een vergadering zonder kanotochtje of andere recreatieactiviteit is nu feitelijk onmogelijk. Helaas is recreatie in het buitengebied grillig en uiterst weer- en seizoensgevoelig. Van oktober tot april zijn er nauwelijks recreanten. Kameryck kan dus onmogelijk bestaan van alleen de recreant en moet zich daarom ook kunnen richten op andere doelgroepen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dat mogelijk.

Het bedienen van de zakelijke markt is naast recreatie letterlijk van levensbelang voor Kameryck. Dit stond ook al duidelijk in ons businessplan voordat we in 2007 van start gingen. In de in 2006 verleende bouwvergunning met vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 WRO (oud) is dat toen ook verwerkt maar later bij de integrale bestemmingsplanwijziging voor het gehele buitengebied in 2008 is dat- met de kennis van nu- onvoldoende in de regels overgenomen, met alle gevolgen van dien.

Het organiseren van kleinschalige, besloten bedrijfsevents zoals vergaderingen, seminars en kleine congressen is naast recreatie een belangrijke poot binnen het bedrijf. Het maakt Kameryck minder kwetsbaar voor seizoensinvloeden. Beide vormen van gebruik vullen elkaar goed aan omdat er een natuurlijke spreiding is. Dit voorkomt ook een grote piekbelasting van het terrein en de wegen er naartoe. De recreanten komen voornamelijk in het weekend en in de vakantieperioden terwijl de zakelijke gast juist door de week en buiten de vakantieperioden en ook in de winter komt. Dergelijke bijeenkomsten zijn goed te plannen omdat vooraf bekend is hoeveel gasten er komen en wat het programma is. Altijd wordt vooraf bekeken of de activiteit (letterlijk) past op de locatie qua aantal bezoekers (auto's) e.d. Deze bijeenkomsten zijn daarom zeer beheersbaar en nauwelijks belastend voor de omgeving. Kameryck kan hiermee een gezond bedrijf blijven. Daar komt bij dat de fysieke uitbreiding van Kameryck ook tegemoet komt aan knellend ruimtegebrek in kantoor- en opslagruimte die nu een efficiënte bedrijfsvoering in de weg staat. Een aantal van u heeft de afgelopen winter een locatiebezoek gebracht aan Kameryck en een rondleiding gekregen. Zij kunnen beamen dat dit ruimtegebrek echt nijpend is. Het nieuwe bestemmingsplan biedt deze ruimte en faciliteert beide vormen van gebruik en zorgt voor een goede balans. Daarnaast worden er duidelijke kaders gesteld op het gebied van parkeren, verkeer en geluid waardoor ook de belangen van omwonenden gewaarborgd zijn.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt daarnaast ook andere ontwikkelingen mogelijk in het recreatiegebied. Het Recreatieschap heeft samen met Kameryck een plan ontwikkeld om het recreatiegebied een face lift te geven. Er zijn plannen voor een aantal nieuwe speelvoorzieningen en een pannenkoekenrestaurant en een wandelpad rond de plas met een vogelobservatiepost. Met deze voorzieningen ontstaat niet alleen een beter financieel draagvlak voor een duurzame instandhouding van het hele gebied maar wordt tevens tegemoet gekomen aan de veranderende vraag naar recreatiemogelijkheden door de hedendaagse recreant die meer beleving en variatie wil en hogere eisen stelt.

De beheerslasten worden drastisch verlaagd. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de bezuinigingsdruk bij de overheid. Centrale gedachte in het nieuwe model is dat de economisch sterke (commerciële) onderdelen de zwakke (publieke) onderdelen op de been houden. Alle bestaande recreatieve voorzieningen worden in stand gehouden en er komen enkele nieuwe voorzieningen bij. Het einddoel is een mooi gebied met een hoogwaardige-uniforme kwaliteitsuitstraling. De sfeer van het Groene Hart (natuur, rust en ruimte) moet de boventoon blijven voeren.

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

De huidige jaarlijkse beheerslasten voor de instandhouding van deze publieke voorzieningen liggen nu rond de € 300.000,-- In de nieuwe situatie worden aanzienlijke besparingen gerealiseerd. Dit wordt bereikt doordat er **enerzijds minder geld uitgaat** naar beheer en onderhoud (*) en er **anderzijds meer geld binnenkomt** in de vorm van pacht van bepaalde terreingedeelten en onroerend goed. Op deze locaties worden nieuwe voorzieningen ontwikkeld. Het resultaat is een totaal ander financieel plaatje; een duurzame financiering.

(*)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 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) met vrijwilligers uit Kamerik e.o. op te pakken. Deze vrijwilligers zouden goed een plek kunnen krijgen in dit nieuwe plan.

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. Dat aan deze bedrijven dan ook meer (planologische) ruimte wordt geboden om te kúnnen ondernemen ondersteunt de Provincie van harte. In de beleidsstukken van de Provincie komt dit thema regelmatig naar voren. Dit beleid is ook ingegeven door de bezuinigingsdruk bij de overheid en mede een gevolg van de huidige economische crisis: Het is tijd voor nieuwe structuren. Elders in het land zijn vergelijkbare processen gaande. Er zijn tal van goede praktijkvoorbeelden.

Tot slot.

Wij zijn blij met het nieuwe bestemmingsplan, dat een goed, breed en uitgebalanceerd plan is dat rekening houdt met ieders belangen en dat toekomstbestendig is. We begrijpen ook dat bij sommigen de rol van Kameryck heel gevoelig ligt. Ons bedrijf is niet gevestigd op een industrieterrein maar in recreatiegebied Oortjespad en dat Oortjespad is van iedereen. De bezorgdheid over het veiligstellen van het publieke belang kunnen wij goed begrijpen. Wij kennen daarom ook onze verantwoordelijkheid hierin.

In het nieuwe plan zijn de publieke belangen veilig geborgd. Alle bestaande recreatieve voorzieningen blijven bestaan 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 mooi voorbeeld kan zijn van een publiek private samenwerking.

We zullen er met hart en ziel aan werken.

Hans Voorn en Mark Haagen , Juni 2013.