Deze folder is door de Natuur en Milieufederatie Drenthe opgesteld in samenwerking met Vitale Vakantieparken Drenthe. Neem voor meer informatie contact op met Vitale Vakantieparken Drenthe via info@vitalevakantieparkendrenthe.nl of kijk op www.vitalevakantieparkendrenthe.nl

TRANSFORMATIE

Groene Routekaart Transformatieparken

Veel vakantieparken in Drenthe liggen in (de nabijheid van) natuur. Parken met een transformatieopgave kunnen op verschillende manieren positief bijdragen aan de ontwikkeling van milieu en landschap. Met dit stappenplan helpen de Natuur en Milieufederatie Drenthe en Vitale Vakantieparken Drenthe u of uw VvE met het verzilveren van kansen en het hoofd bieden aan uitdagingen die daarbij komen kijken.

Vitale Vakantie-parken Drenthe

natuur en milieu drenthe federatie

STAP 1 De quick scan transformatie

In de quick scan transformatie bekijken vertegenwoordigers van het park en de gemeente met begeleiding van de Taskforce VVP of het park rijp is om een transformatieproces in te gaan. Dat gebeurt op hoofdlijnen en daarbij komt ook het onderwerp natuur aan de orde. Gekeken wordt naar de ligging ten opzichte van natuurgebieden met een wettelijke bescherming, zoals het Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Wanneer verwacht wordt dat deze ligging van belang is voor het verdere proces wordt dat benoemd als aandachtspunt bij de verdere uitwerking. Ook wordt globaal gekeken naar de landschappelijke inpassing van het park en worden eventuele verbeterpunten benoemd.

STAP 2 Op weg naar het transformatieplan

Wanneer de conclusie uit de quick scan is dat transformatie haalbaar is en park en gemeente hebben besloten daarmee aan de slag te gaan, zijn er van allerlei zaken die uitgezocht en uitgewerkt moeten worden. Daarbij horen ook de zaken rondom het thema natuur en landschap.

- Als het park in (de nabijheid van) het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en/of een Natura 2000-gebied ligt, geldt bepaalde regelgeving (zie bijlage). Afhankelijk van de nieuwe functie van het park moet bijvoorbeeld bekeken worden of compensatie of extra natuurontwikkeling nodig is. De provincie is primair verantwoordelijk voor deze regelgeving. De gemeente en u bespreken of een gesprek met de provincie zinvol is.
- Daarnaast kunnen er verbeterpunten zijn voor de landschappelijke inpassing. Die kunnen niet alleen noodzakelijk zijn voor transformatie, maar ook voor een kwaliteitsimpuls zorgen. Het toevoegen van zo'n kwaliteitsimpuls is een voorwaarde voor een goed transformatieplan. Dus een serieuze poging de landschappelijke inpassing en de groene inrichting van een park te verbeteren kan een middel zijn om aan die voorwaarde te voldoen.
- Bekijk daarom (oude) kaarten om een beeld te krijgen van het landschap. Op www.topotijdreis.nl kunt u bijvoorbeeld zien hoe het landschap zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld. Het boek Drenthe Maakt. laat zien hoe het eeuwenoude landschap inspiratie kan bieden voor transformatie van uw park.
- Vraag uw gemeente naar gemeentelijk landschapsbeleid. Een aantal Drentse gemeenten heeft een landschaps- of beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied. Dit beleid vormt niet alleen een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen, maar kan u ook inspiratie bieden bij het maken van uw transformatieplan. Eventueel kan een natuur- en landschapsambtenaar van de gemeente u hier meer over vertellen.

STAP 3

Ga met de natuurorganisatie in de buurt op zoek naar gezamenlijke kansen

Zit u in de buurt van een natuurgebied van een natuurorganisatie? Ga dan vroegtijdig, **bij de eerste ideeën**, samen met de gemeente in gesprek met de betreffende terreinbeheerder. De natuurorganisatie en u hebben beide een opgave. Alleen door met elkaar in gesprek te gaan en open te bespreken wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn, kunt u ontwikkelingen op elkaar afstemmen. In één of meerdere gesprekken kunt u met de natuurorganisatie verkennen hoe u de landschappelijke inpassing en groene inrichting van uw park kunt verbeteren en samen met de natuurorganisatie uitwerking kunt geven aan een natuurlijke overgang naar de omgeving. Het eerste gesprek is een oriënterend gesprek. Mocht bij dit gesprek blijken dat het zinvol is om meer gesprekken te voeren, bijvoorbeeld om gezamenlijk een en ander uit te werken, **leg concrete afspraken dan na een gesprek vast**. Hiermee kunt u invulling geven aan de voorwaarde voor een goed transformatieplan m.b.t. een kwaliteitsimpuls. Bovendien kan inbreng van de kennis van de natuurorganisatie u meer inzicht geven in de natuurwaarden in de omgeving. Maak ook afspraken over de betrokkenheid van de natuurorganisatie bij het vervolg van de planvorming.

In elke situatie zal de uitkomst van de gesprekken anders zijn. Maar het resultaat kan bijvoorbeeld een globale inrichtingsschets voor uw park zijn, waarbij de transformatie gecombineerd is met een natuurlijke ontwikkeling van uw terrein die aansluit bij het aangrenzend natuurgebied. Neem dus in een vroeg stadium contact op met uw buurman of vraag uw gemeente contact te leggen met de natuurorganisatie bij u in de buurt. Vaak is dit Het Drentse Landschap, Natuurmonumenten of Staatsbosbeheer. Wacht niet met het eerste contact tot er een volledig uitgewerkt plan ligt.

Het Drentse Landschap

Website

Beheereenheid:
Het Drentse Landschap — 0592-313552

Natuurmonumenten

Website

Beheereenheid:
Zuid Drenthe — 0522-476200
Noordenveld — 0592-396020
Groningen en Noord-Drenthe — 050-3092387

Staatsbosbeheer

Website

Beheereenheid:
Kop van Drenthe — 0592-613281
Veenland — 0591-390600
Drentsche Aa — 0592-231307 — 0592-248984
Hart van Drenthe — 0592-292190
Hondsrug — 0592-242728
Zuidwest Drenthe — 0521-596600
Emmen en Sleen — 0591-381324
Drents-Friese Wold — 0592-459431

STAP 4

Planvorming

De uitwerking van een (concept)plan doet u zelf, al dan niet met behulp van een adviseur, de gemeente en met ondersteuning vanuit het project Vitale Vakantieparken. Maar met navolgende adviezen helpen wij u op weg om kansen en uitdagingen op het vlak van natuur en landschap en verduurzaming bij de planvorming mee te nemen. Houd de natuurorganisatie in de buurt, indien die er is, ook bij deze stap op de hoogte.

STAP 3

Natuurcompensatie De Tip
(gemeente Noordenveld)

De eigenaren in De Tip, een cluster recreatiewoningen nabij Norg, en de gemeente Noordenveld hebben Landschapsbeheer Drenthe ingeschakeld. Zij hebben een plan gemaakt voor een optimaal mogelijke combinatie van wonen, natuur en landschap. Dit plan is de basis geworden voor het transformatieplan dat ook daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden.

ADVIES

Zorg voor deskundige inbreng op het vlak van natuur, landschap en beeldkwaliteit.

Wanneer u zich wat meer heeft verdiept in de zaken die te maken hebben met het thema Natuur en u een gesprek heeft gehad met uw buurman-natuurorganisatie dan is het verstandig deskundige kennis in te huren. Voor het opstellen van een kwalitatief goed plan is inbreng van kennis over natuur, landschap en beeldkwaliteit essentieel. Hierbij kunnen deskundigen, zoals ecologen en (landschaps)architecten behulpzaam zijn. Een deskundig adviesbureau kan deze kennis inbrengen. Overleg met uw gemeente en eventueel de betrokken natuurorganisatie wat er nodig is.

ADVIES

Onderzoek de mogelijkheden voor verduurzaming

Bij transformatie van een vakantiepark naar een andere functie, zoals wonen, geldt dus als voorwaarde dat er sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Bekijk in dit kader of u de plannen kunt combineren met energiebesparing, opwekken van duurzame energie of circulaire innovaties. Gebruik hiervoor de bestaande hulpstructuren:

Energiewerkplaats
Zijn er lokale groepen, coöperaties, buren of bedrijven waarbij u kunt aansluiten? Of gaat u als VvE zelf een energiecoöperatie starten? De energiewerkplaats kan u hierin faciliteren.

www.energiewerkplaats-drenthe.nl

Energieloket
Voor individuele bewoners die energiebesparende maatregelen willen nemen is er het Drents Energieloket. Het energieloket kan u concreet verder helpen met isolatie en opwek.

www.drentsenergieloket.nl

Drenthe Deelt
Het kan voor een groep woningen met geschiedenis als recreatiepark voor de hand liggen om gedeelde faciliteiten op een moderne manier te herintroduceren. Denk bijvoorbeeld aan deelmobiliteit. Het project Drenthe Deelt is op zoek naar proeflocaties voor dit soort initiatieven.

www.nmfdrenthe.nl

Servicepunt Circulair Drenthe
Voor bewoners of bewonersgroepen die de eerste stappen naar een circulair huishouden of circulaire buurt willen zetten is er het Servicepunt Circulair Drenthe.

www.circulair-drenthe.nl

ADVIES

Ga eventueel in gesprek met lokale groepen bij u in de buurt

Er zijn in Drenthe veel lokale duurzaamheidsgroepen, zoals (energie) coöperaties. Het kan zinvol zijn om hen te betrekken bij de planvorming. Met een lokale energiecoöperatie kunt u bijvoorbeeld het gesprek aangaan over de opwek van duurzame energie.

Bijlage
Regelgeving natuur

Juist omdat de groene en natuurlijke ligging en inrichting een onderscheidende kwaliteit zijn van de vakantieparken is het van belang die ook voor de nieuwe functie of bestemming te waarborgen. Een belangrijk onderdeel van het transformatieplan is dan ook het opstellen van een "groenplan" voor het park. Hiermee worden op maat voor het specifieke park (spel)regels opgesteld over de instandhouding en verbetering van de kwaliteit en de kwantiteit van het groen op en om een park en het beheer en onderhoud daarvan. De onderstaande kaders uit de regelgeving moeten daar ook een plaats in krijgen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Ligt het transformatiepark binnen het NNN dan geldt het 'Nee, tenzij-beschermingsregime'. Deze regelgeving is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe. Significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn. Schade moet worden voorkomen of verminderden, als dat niet mogelijk is, gecompenseerd. De provincie Drenthe ziet transformatie van recreatie naar wonen per definitie als verzwaring van de functie, omdat het terrein intensiever wordt gebruikt. De bijbehorende aantasting van de kwaliteit van het NNN altijd moet worden gecompenseerd.

Natura 2000

Ligt uw park in of in de buurt van een Natura 2000-gebied dan geldt er, aanvullend op de NNN-regelgeving, nog specifieke regelgeving. Deze regelgeving is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De provincie is bevoegd gezag voor deze wet. U krijgt te maken met de Wet Natuurbescherming wanneer transformatie van uw park negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen (habitattypen en soorten) van het Natura 2000-gebied. Het kan dat u in dat geval een natuurvergunning van de provincie nodig heeft.

Kijk voor meer informatie op de site van de provincie Drenthe.

Soortbescherming

Beschermde planten en dieren kunnen overal voorkomen, ook als uw park niet in (de nabijheid van) een NNN of Natura 2000-gebied ligt. Zorg dat beschermde planten en dieren en hun leefgebieden ongeschonden blijven. Mocht dat niet mogelijk zijn dan heeft u mogelijk een ontheffing soortbescherming van de Wet natuurbescherming nodig.

Kijk voor meer informatie op de site van de provincie Drenthe.

Kappen bomen of houtopstanden

Met het oog op hun waarde voor natuur, landschap en klimaat dient de kap van bomen te worden voorkomen. Is dat niet mogelijk en wilt u bomen of houtopstanden kappen dan kan daarvoor bepaalde regelgeving gelden. Dit kunt u bij uw gemeente navragen.