



PROVINCIE  UTRECHT

HANDREIKING

VERBLIJSRECREATIE EN NATUUR OP DE HEUVELRUG
VOOR GEZAMENLIJKE ONTWIKKELING



PROJECTPARTNERS



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG



natuur en milieu
utrecht
federatie



-GEN
DE NIEUWE NIEUWEN, PAK EN VERBODEN ALLE MOGELIJKHEDEN



RECRO



Utrechts
Landschap

1	INLEIDING	3
2	DE HUIDIGE SITUATIE, PROBLEMEN EN KANSEN	6
2.1	Een rijk en divers landschap	6
2.2	Verblijfsrecreatie op de Heuvelrug	7
2.3	Natuur op de Heuvelrug	10
2.4	Ruimtelijke ordening op de Heuvelrug	12
2.5	Opgaven	13
3	RUIMTE EN REGELGEVING	14
3.1	Ontwikkelruimte voor verblijfsrecreatie	15
3.2	Bestemmingsplannen optimaliseren	17
4	VERBLIJFSRECREATIE EN NATUUR	21
4.1	Kwaliteit door evenwicht tussen natuur en omgeving	22
4.2	Natuur versterken	23
4.3	Natuur zorgvuldig beheren	26
5	ONTWIKKELING EN SAMENWERKING	28
5.1	De voordelen van samenwerking	28
5.2	Cruciale communicatie	32
5.3	Planvorming in dialoog	33
6	ACTIE NA INZICHT	35
6.1	De handreiking in acht inzichten	35
6.2	Aan de slag	36
	COLOFON	39



1 INLEIDING

De verblijfsrecreatie op de Utrechtse Heuvelrug is een grote en belangrijke bedrijfstak die toeristen in staat stelt dit mooie gebied te leren kennen. De ontwikkeling van deze sector baart ondernemers, overheden en natuurorganisaties enige zorgen. De economische vitaliteit van de verblijfsrecreatieparken is matig. Ondernemers vinden dat regelgeving veel drempels opwerpt voor ontwikkeling en innovatie. Tegelijk is het zo dat de Heuvelrug deel uit maakt van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Dat betekent dat de natuur hier bescherming vergt en dat het noodzakelijk is om te investeren in de natuur.

GEDEELD BELANG; GEZAMENLIJKE AMBITIE

De natuur is een van de belangrijkste kwaliteiten van de Heuvelrug en vormt in dat opzicht een gezamenlijk belang voor natuurbeheerders, recreatieondernemers en overheden. Vanuit dat besef hebben de bij de handreiking betrokkenen partijen de ambitie om samen te werken aan de verbetering van zowel de kwaliteit van de verblijfsrecreatie als van de natuur.

WAAROM EEN HANDREIKING?

De provincie Utrecht heeft het initiatief tot deze handreiking genomen in het kader van haar Ruimtelijk Actieprogramma (RAP). Het RAP levert voor meerdere ruimtelijke thema's dergelijke handreikingen op. De handreiking Verblijfsrecreatie en natuur op de Heuvelrug

onderbouwt en ondersteunt de bovenbeschreven ambitie met praktische tips voor samenwerking, voor het hanteren van regels en procedures en voor het realiseren van kwaliteitsverbetering. Het 'hoe' staat hierin centraal. De handreiking bevat nadrukkelijk geen nieuwe regels en er zijn geen budgetten voor uitvoering. Als er op basis van tips uit deze handreiking oplossingen worden bedacht, dan is er (bijna) altijd ook een ruimtelijke ordeningsprocedure nodig.

VOOR WIE?

De handreiking is bedoeld voor alle mensen die betrokken zijn bij verblijfsrecreatie in de natuur op de gehele Utrechtse Heuvelrug: ondernemers, terreineigenaren, ambtenaren en medewerkers van natuurbeheerders en natuurorganisaties. De handreiking wil bijdragen aan het vergroten van kennis, begrip en samenwerking tussen deze stakeholders.

OPSTELLERS

De provincie Utrecht stelde deze handreiking op samen met adviesbureau Terra Incognita en een projectgroep met vertegenwoordigers van de provincie, de gemeente Utrechtse Heuvelrug, brancheorganisatie RECRON namens de verblijfsrecreatieondernemers, het Utrechts Landschap, de Natuur en Milieufederatie Utrecht en O-gen. De inhoud van de handreiking is mede gebaseerd op een werkatelier waaraan de betrokken partijen op de Utrechtse Heuvelrug (initiatiefnemers, terreineigenaren, ondernemers, natuurorganisaties, gemeenten) en de projectgroepleden meededen.

WAAROM NU?

Ondernemers, natuurorganisaties en overheden hebben al eerder oplossingen verkend voor de stagnerende ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de natuur. In 2011 gingen RECRON en NMU uit van flinke uitbreidingsbehoeften en van overheidskapitaal voor grondaankoop ten behoeve van uitbreidingen. De uitgangspunten van toen zijn inmiddels achterhaald door economische veranderingen. Er is nu vooral grote behoefte aan vernieuwing binnen bestaande eigendommen. Deze stuiten echter op beperkingen en knelpunten. De handreiking geeft aan hoe betrokkenen hiermee kunnen omgaan.

Er is ook een beleidsmatige aanleiding voor deze handreiking. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2013 geeft gemeenten een grotere verantwoordelijkheid voor de planvorming rondom en ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de natuur. De handreiking kan gemeenten helpen om de afwegingen tussen natuur en recreatie op een goede manier te

maken. Bij het opstellen van de handreiking dienden bestaande vraagstukken binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug steeds als voorbeeld. Daardoor sluit de handreiking goed aan bij de praktijk.

De rol van de provincie bij het toepassen van de handreiking blijft beperkt tot faciliteren. Belanghebbende partijen zoals initiatiefnemers en gemeenten moeten grotendeels zelf aan de slag om tot innovatieve uitvoering te komen.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 schetst de huidige situatie, problemen en kansen met betrekking tot verblijfsrecreatie, natuur en ruimtelijke ordening op de Utrechtse Heuvelrug.

Hoofdstuk 3 gaat in op zaken rond ruimte en regelgeving en benoemt kansen om de ruimtelijke ordening beter toe te spitsen op de recreatie- en natuuropgaven op de Heuvelrug.

Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke mogelijkheden voor de verbetering van (het samenspel van) verblijfsrecreatie en natuur. Kwaliteit staat hierin centraal.

Hoofdstuk 5 gaat over ontwikkeling en samenwerking, over mensenwerk dus. Benoemd wordt wat de voordelen zijn van intensieve samenwerking tussen mensen en organisaties in de verblijfsrecreatie en de natuur. Het hoofdstuk beschrijft hoe samenwerking kan leiden tot (betere) plannen.

Hoofdstuk 6 ten slotte bevat een samenvatting in de vorm van acht inzichten en wijst de weg aan partijen die concreet aan de slag willen.





2 DE HUIDIGE SITUATIE, PROBLEMEN EN KANSEN

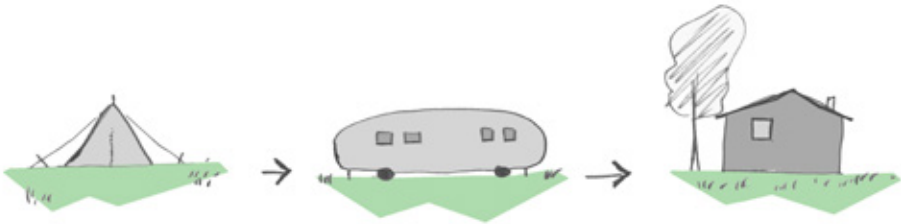
2.1 EEN RIJK EN DIVERS LANDSCHAP

Het landschap van de Utrechtse Heuvelrug is rijk en afwisselend. De Heuvelrug herbergt een natuurgebied dat bijzonder is door zijn grote omvang en de uitzonderlijke ongerepteheid, met name in het hogere middengebied. Aan de randen, vooral aan de zuidflank, is de rijke cultuurhistorie zeer markant aanwezig. Deze combinatie van cultuur(historie) en natuur maakt de Utrechtse Heuvelrug erg aantrekkelijk voor recreanten, bewoners en vele anderen. De aantrekkingskracht van het gebied reikt tot ver buiten de provinciegrenzen.

De kwaliteiten van de Heuvelrug bestaan bij de gratie van een duurzame balans tussen mens en natuur. Het vergt evenwichtskunst en inzet om deze balans goed te houden. Belangrijke uitdagingen zijn in dat verband:

- het versterken of herstellen van natuur die versnipperd is;
- het ondersteunen van vele gebruiksfuncties die voorzien in het levensonderhoud van bewoners en gebruikers van de Utrechtse Heuvelrug;
- het zichtbaar en beleefbaar maken van de unieke natuur en cultuurhistorie.

In dit hoofdstuk verkennen we achtereenvolgens de ontwikkelingen en ambities in verblijfsrecreatie, natuur en regelgeving; drie elementen die onmisbaar zijn voor de balans tussen mens en natuur in dit gebied.



Het areaal kamperen neemt af. Er is een ontwikkeling zichtbaar naar meer steen en meer comfort.

2.2 VERBLIJFSRECREATIE OP DE HEUVELRUG

Verspreid over de hele Utrechtse Heuvelrug bevindt zich een groot aantal verblijfsrecreatiebedrijven met stacaravans, bungalows en kampeerterreinen. In totaal bevat het gebied 8.332 plaatsen voor verblijfsrecreatie, zowel vaste plaatsen als toeristische plaatsen. Uitgaande van een bezetting van drie personen per plaats betekent dit een verblijfsplek voor ongeveer 25.000 mensen. Dat is net zoveel als het totaal van alle inwoners van Doorn, Leersum, Maarn en Maarsbergen.

De verblijfsrecreatiebedrijven beslaan een totale oppervlakte van 505 ha; ongeveer 2% van de oppervlakte van de gehele Utrechtse Heuvelrug. De gemiddelde oppervlakte per bedrijf is 7,4 hectare. De verschillen in bedrijfsomvang zijn groot.

Trends in verblijfsrecreatie op de Heuvelrug

De verblijfsrecreatieterreinen op de Utrechtse Heuvelrug zijn relatief ruim opgezet. Toch is de kwaliteit van veel terreinen niet optimaal. Het aanbod is traditioneel en verouderd. De huisjes zijn vaak klein. Grote professionele aanbieders zijn er weinig. Dit is terug te zien in het aantal vakantieboekingen. Dat neemt in deze regio gestaag af: tussen 2005 en 2012 is het aantal boekingen met ruim 30% gedaald. Deze afname is veel groter dan in andere toeristische regio's in Nederland.

De doelgroep die gebruik maakt van vakantieparken op de Heuvelrug verschilt in vergelijking met andere toeristische regio's in Nederland. Vooral in de bungalowparken is er sprake van een oververtegenwoordiging van de groep die in leefstijl-terminologie 'rustig

groen' wordt genoemd. Het zijn relatief oudere recreanten die rust en natuur zoeken en gemiddeld weinig activiteiten ondernemen. Op de campings op de Heuvelrug lijken de gebruikers meer op het landelijk gemiddelde. Opmerkelijk is wel dat de groep 'ondernemend paars' op de Heuvelrug relatief weinig voorkomt. Dit is een cultureel geïnteresseerde doelgroep die graag nieuwe zaken onderneemt, relatief veel horeca gebruikt en waarin (jonge) één- of tweepersoonshuishoudens sterk vertegenwoordigd zijn.

Verder lezen? Zie [Regionale leefstijlenatlas Dagrecreatie](http://www.provincie-utrecht.nl/publish/library/681/recreantenatlas_utrecht_2011.pdf). Provincie Utrecht, 2011, www.provincie-utrecht.nl/publish/library/681/recreantenatlas_utrecht_2011.pdf

Provinciaal beleid verblijfsrecreatie

De provincie Utrecht stimuleert de toeristische plaatsverhuur. Een toeristische standplaats is een kampeerplaats die voor enkele dagen, weken of een seizoen wordt verhuurd. Toeristische kampeerplaatsen zorgen in een gebied voor dynamiek en voor economische impulsen door de bezoekers. Een vaste jaarplaats is een kampeerplaats waar de (sta) caravan gedurende het gehele jaar blijft staan. Het kampeermiddel is dan meestal moeilijk verplaatsbaar. De vaste kampeerder investeert vaak in een tuin of een schuurtje. Daardoor kan verrommeling optreden. Houders van een vaste jaarplaats maken doorgaans minder gebruik van toeristische voorzieningen dan kampeerdere die kort verblijven.

Prognoses

De regionale prognoses voor kamperen zijn niet positief. Voor de komende jaren is een afname te verwachten. Met name 'gewoon' kamperen raakt uit de mode. Luxe kamperen ('glamping') en natuurkamperen vertonen echter wel degelijk groei. Gebruikers zoeken overduidelijk diversiteit in het aanbod. Juist dat is op de Heuvelrug op dit moment moeilijk te vinden.

Voor bungalowvakanties zijn de verwachtingen iets positiever. Bungalowvakanties zijn in toenemende mate korte vakanties, waarbij de consument erg gesteld is op gemak. Het kwaliteitsniveau dat hiervoor nodig is, vergt investeringen in gebouwen en voorzieningen. Momenteel wordt daaraan op de Utrechtse Heuvelrug te weinig gedaan.

Verder lezen? Zie [Bouwstenenrapport](https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/recreatie-toerisme-0/documenten-downloads), maart 2014. Provincie Utrecht en RECRON, <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/recreatie-toerisme-0/documenten-downloads>

Moeizame ontwikkeling

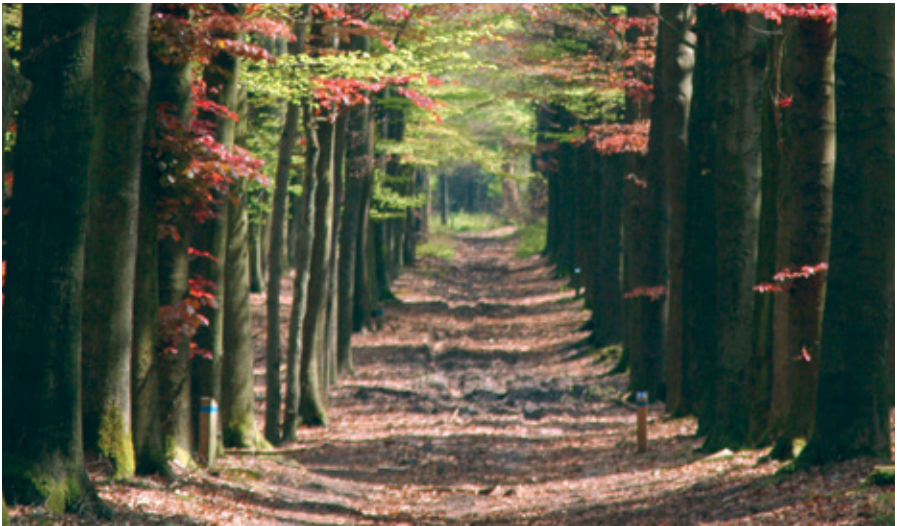
Ondernemers willen een hoogwaardig product bieden, waarmee ze kritische consumenten en een bredere groep leefstijlen kunnen bedienen. Aan de innovatie en ontwikkeling die daarvoor nodig is, komen veel ondernemers op de Heuvelrug niet toe. Zij zien hiervoor diverse oorzaken.

Op de parken is slechts beperkt ruimte beschikbaar. Het vergroten van vakantiewoningen gaat dan al snel ten koste van de aantrekkelijke buitenruimte. Door herstructurering en sloop kan die buitenruimte weer worden aangevuld. Bestemmingsplannen vormen echter vaak een belemmering voor deze herstructurering. Ze bieden bijvoorbeeld weinig ruimte voor flexibiliteit. Veel bestemmingsplannen zijn al oud en gaan uit van gedateerde normen voor bouwwijzen en omvang. Ondernemers hebben moeite om een gezamenlijk antwoord te formuleren op de drempels die ze vanuit regelgeving ervaren.

Recreatieondernemers hebben te maken met toegenomen concurrentie van vakantieaanbieders. Doordat de consument meer keuzemogelijkheden krijgt en mede door de economische teruggang andere keuzes maakt, komen product, omzet en marges van recreatieondernemers onder druk te staan. Daardoor stagneren innovaties ook in deze bedrijfstak.



De verschillen tussen de verblijfsrecreatieparken zijn groot. Naast professionele en ruim opgezette verblijfsrecreatieparken zijn er ook parken met relatief veel bebouwing of met illegale permanente bewoning. Ondernemers hebben, net als gemeenten, een verantwoordelijkheid bij het voorkomen van en het zo nodig optreden tegen illegale permanente bewoning. Parken die in de neergaande spiraal zitten van economische druk, stagnatie van innovaties en onderbezetting, komen in de verleiding om illegale bewoning oogluikend toe te staan. Provincie en gemeenten willen dit voorkomen. Een actieve houding van ondernemers bij de aanpak van deze ongeoorloofde activiteiten kan de bereidheid van gemeenten vergroten om planologische medewerking te verlenen aan nieuwe initiatieven van deze ondernemers.



2.3 NATUUR OP DE HEUVELRUG

Een kilometerslang bosgebied

De Heuvelrug bestaat uit een unieke stuwwal waarop zich oude en jonge bossen, vennen en heideterreinen bevinden. Na de Veluwe is dit het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. De Heuvelrug kent een rijke flora en fauna en maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Het zuidelijk deel van de Heuvelrug heeft bovendien de status van Nationaal Park.

De natuur is van groot belang voor het welzijn van de talrijke mensen die wonen, werken en recreëren op de Heuvelrug. Daarnaast zorgt de natuur ook voor een hoogwaardig vestigingsklimaat. Hiermee draagt het bij aan de welvaart in de wijde omgeving.

Verschillende partijen hebben de afgelopen decennia veel geïnvesteerd in de kwaliteit van de natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Dat resulteerde in positieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld ontsnippering van de natuur door ecologische verbindingen en een toegenomen verspreiding van diersoorten zoals de das dankzij ecodeucten en vergelijkbare voorzieningen. De kwaliteit van de natuur in natuurgebieden is gemiddeld op peil gebleven. Enerzijds is er toename van kwaliteit door gericht beheer, bijvoorbeeld door heidebeheer. Anderzijds is er afname van kwaliteit door verschijnselen als verdroging, stikstofdeposities uit de lucht en versnippering van natuur als gevolg van intensivering of uitbreiding van andere functies.

Natuurbeleid

De overheid probeert grondeigenaren te ondersteunen, kwetsbare natuurwaarden te beschermen met wetten en bestemmingsplannen en natuurkwaliteiten te laten toenemen. Het beleidsplan Natuurbeleid 2.0 (2013) beschrijft wat de provincie in de komende jaren wil bereiken. De vier pijlers van het nieuwe natuurbeleid zijn:

- Natuur in een robuust netwerk;
- Systeemgericht en op hoofdlijnen;
- Beleven en betrekken;
- Samen verantwoordelijk voor een duurzame financiering.

Specifiek voor de Utrechtse Heuvelrug heeft de provincie aanvullend doelen en plannen geformuleerd, zoals het opheffen van barrières en het werken aan natuurlijker bos en heide.

Deze ambities vergen grote inspanningen van overheden en van natuurbeheerders. Natuurbeheerders hebben nu al veel moeite om hun beheer financieel rond te krijgen. Dit wordt deels veroorzaakt door de kosten die zij moeten maken voor recreatievoorzieningen en voor toezicht op de natuur.

Verder lezen? Zie beleidsplan: Utrecht, netwerk van natuur. Natuurbeleid 2.0., www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/nieuw-natuurbeleid/

2.4 RUIMTELIJKE ORDENING OP DE HEUVELRUG

Wat kan en wat moet

Gemeenten leggen in een bestemmingsplan vast wat er in de ruimtelijke ordening kan en wat gewenst is. Een bestemmingsplan is een gebiedsspecifieke vertaling van de eigen gemeentelijke structuurvisie en het beleid dat meegegeven wordt vanuit hogere overheden.

De provincie legt haar eigen ruimtelijke belangen vast in een provinciale structuurvisie. Hierin is ook de EHS gedefinieerd. De provinciale ruimtelijke verordening (PRV) vertaalt dit in regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In een bestemmingsplan werkt ook rijksbeleid en Europees natuurbeleid door. Voorbeelden zijn de Boswet, de Natuurbeschermingswet, de Flora- en Faunawet en de Europese Natura 2000. Rijksbeleid voor de EHS is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en in de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het bestemmingsplan impliceert wettelijke rechten, plichten en beperkingen voor ondernemers, bewoners en beheerders. Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bestemmingsvlakken - begrensde oppervlakten met een bepaalde functie zoals bos of wonen - en uit regels over wat binnen het bestemmingsvlak wel of niet mogelijk is. RECRON, de vereniging van recreatieondernemers in Nederland, adviseert om in bestemmingsplannen uit te gaan van recreatiewoningen van tenminste 300 m³. Veel bestemmingsplannen in het gebied van de Heuvelrug staan dit niet toe. RECRON is hierover met Utrechtse gemeenten in gesprek.



Aanpassen aan actualiteit

Bestemmingsplannen worden doorgaans eens in de tien jaar herzien. Dat is meestal hard nodig, want een oud bestemmingsplan sluit soms moeilijk aan bij actuele behoeften. Het is niet eenvoudig om een bestemmingplan vast te stellen dat de ondernemers ruimte biedt en dat tegelijk waakt voor de kwaliteit van de natuur. Niet alle gemeenten hebben hier al ervaring mee. Dit heeft als gevolg dat veel initiatieven geweigerd worden en dat ondernemers langdurig in de wacht staan. Teneinde dat in de toekomst te voorkomen, werken de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug actief samen om de ruimte voor ontwikkelingen te benadrukken.

Verder lezen? Zie: <http://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl> voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2013 met de partiële herziening van 2014

2.5 OPGAVEN

De provincie Utrecht, de gemeente Utrechtse Heuvelrug, NMU, Utrechts Landschap en RECRON willen met deze handreiking oplossingen bevorderen die bijdragen aan een betere balans tussen natuur en verblijfsrecreatie. Om tot die oplossingen te komen gaat deze handreiking in op:

- de mogelijkheden die er zijn om binnen de regelgeving vernieuwing te realiseren in de kwaliteit van verblijfsrecreatie en natuur;
- ruimtelijke maatregelen die daadwerkelijk leiden tot kwaliteitsverhoging van verblijfsrecreatie en van natuur;
- samenwerking die nodig is om te zorgen dat partijen niet focussen op botsende belangen maar op het gezamenlijk belang van ontwikkeling met kwaliteit.



3 RUIMTE EN REGELGEVING

In het vorige hoofdstuk is beschreven dat er enige spanning bestaat tussen de wensen van ondernemers in de verblijfsrecreatie en het ruimtelijke beleid en de regels van gemeenten en provincie op de Utrechtse Heuvelrug. Soms wijkt een initiatief van een ondernemer dusdanig af van een bestemmingsplan of van de provinciale ruimtelijke verordening, dat het eenvoudigweg niet kan. Het komt echter ook voor dat een initiatief niet lijkt te kunnen, terwijl een bestemmingsplan hier wel degelijk ruimte voor biedt of een herziening van een bestemmingsplan de benodigde ruimte kan creëren zonder in strijd te komen met de ruimtelijke kaders van andere overheden.

Initiatiefnemers die willen ontwikkelen of innoveren hebben veelal behoefte aan uitbreiding. Het gaat dan bijvoorbeeld om een van de volgende wensen:

- a. in een bestemmingsvlak Recreatie is een bebouwingsvlak gelegen waarbinnen bebouwing moet worden opgericht; vergroting van dat bebouwingsvlak is gewenst;
- b. men wil nieuwe bebouwingsvlakken toevoegen of het aantal standplaatsen binnen een bestemmingsvlak Recreatie vergroten;
- c. men wil het gehele bestemmingsvlak Recreatie vergroten, met als gevolg verkleining van een aangrenzend bestemmingsvlak met een andere functie, bijvoorbeeld bos.

Dit hoofdstuk beschrijft de mogelijkheden om, binnen de wettelijke grenzen, ruimte te vinden voor innovatie en ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

3.1 ONTWIKKELRUIMTE VOOR VERBLIJSRECREATIE

“De EHS heeft een belangrijke functie voor de verblijfsrecreatie. Die recreatieve functie willen wij behouden en waar nodig versterken. Dit mag echter niet leiden tot een toenemende versnippering van de EHS.” (PRS 2013 onder 6.5.1.1 EHS).

De provinciale structuurvisie uit 2013 schetst een aantal mogelijkheden voor ontwikkeling en innovatie van verblijfsrecreatie:

1. Het bestaande bestemmingsplan biedt vaak nog ontwikkelingsruimte door middel van een afwijking via de binnenplanse omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheid. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen criteria moet beoordeeld worden of een ontwikkeling mogelijk is.
2. Voor het ontwikkelen van verblijfsrecreatie binnen een bestaand bestemmingsvlak dat niet mede bestemd is als natuur, hoeven alleen de effecten op de actuele natuurwaarden getoetst te worden. De potentiële natuurwaarden van de locatie hoeven niet langer in deze toetsing meegenomen te worden. Deze optie vergt een bestemmings-



planwijziging of buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan [art. 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo]. Hierop is de provinciale ruimtelijke verordening van toepassing.

3. Binnen een bestemming 'verblijfsrecreatie' is kleinschalige vergroting van bebouwing of standplaatsen mogelijk. Kleinschalig wil in dit geval zeggen dat de oppervlakte per bebouwing beperkt is tot enkele tientallen m² en dat de bodem al is verstoord, bijvoorbeeld door gebruik als tuin. Ook deze mogelijkheid vergt een bestemmingsplanwijziging of buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan [art. 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo]. Hierop is de provinciale ruimtelijke verordening van toepassing.
4. Als een innovatie of ontwikkeling van een verblijfsrecreatiebedrijf gepaard gaat met plaatselijk natuurverlies, kan dat worden gecompenseerd door op andere plaatsen binnen het bedrijf extra winst voor natuur op te nemen. Door dit zogeheten 'plussen en minnen' kan ruimte ontstaan voor enige (her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Ook dit vergt een bestemmingsplanwijziging of buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan [art. 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo]. Hierop is de provinciale ruimtelijke verordening van toepassing.
5. Door het maken van een gebiedsplan voor een veel groter gebied dan een verblijfsrecreatiepark kan ruimte ontstaan voor meerdere ontwikkelingen doordat evenredige extra natuurwinst bereikt wordt, ook in oppervlakte. Deze zogenaamde 'saldobenedering' vergt eveneens een bestemmingsplanwijziging of buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan [art. 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo]. Hierop is de provinciale ruimtelijke verordening van toepassing.
6. Het is mogelijk om bij een kleinschalige ontwikkeling de grens van de EHS te verleggen, mits de EHS daardoor beter gaat functioneren. Dit zogenaamde herbegrenzen wordt in Utrecht weinig toegepast. Het vergt een bestemmingsplanwijziging of buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan [art. 2.12 lid 1 sub a onder 30 Wabo]. Hierop is de provinciale ruimtelijke verordening van toepassing.

Welke van deze mogelijkheden tegemoet kunnen komen aan een vraag of behoefte van een ondernemer, is op voorhand niet precies te zeggen. Dit hangt vooral af van de

omvang van de gewenste ontwikkeling. Het maakt nogal wat uit of het gaat om het vergroten van twee of van vijftig huisjes. In overleg tussen gemeente en de ondernemer zal, binnen de kaders van de provinciale ruimtelijke verordening, moeten worden bepaald wat de meest geschikte route is.

Verder lezen? Zie <http://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl> voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2013 met de partiële herziening van 2014.

Nog meer lezen? Zie de EHS beslisboom op www.provincie-utrecht.nl die in 2014 wordt vernieuwd



3.2 BESTEMMINGSPLANNEN OPTIMALISEREN

Flexibiliteit

Door de indeling van een verbeelding flexibeler te maken, kan een nieuw bestemmingsplan meer ontwikkelingsruimte bieden. In de geldende plannen zijn functies, zoals huisjes op een park, meestal per individueel bouwvlak begrensd. Door in plaats daarvan te sturen op de totale hoeveelheid functie-oppervlak, bijvoorbeeld het oppervlak van alle huisjes bij elkaar, biedt een plan meer speelruimte. Het bestemmingsplan moet wel aantonen dat de natuurwaarden beschermd worden. In een dergelijk flexibeler plan worden de regels belangrijker dan de verbeelding met zijn legenda.

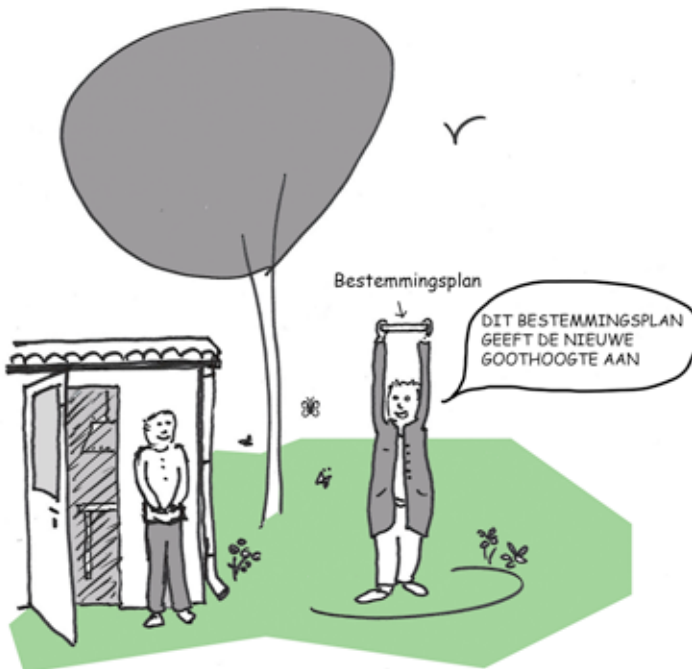
Met een flexibel ingedeelde verbeelding behoren grotere huisjes en grotere afmetingen tot de mogelijkheden wanneer hier op andere plekken meer natuurkwaliteit tegenover staat. Flexibiliteit ontstaat ook door minder onderscheid te maken tussen verschillende soorten kampeermiddelen (tent, caravan, huisje). In juridisch opzicht kan dit bereikt worden met een globaal bestemmingsplan dat uitwerkingsregels bevat, die B&W bij uitwerking in acht moet nemen.

Verder lezen? Zie: Onderzoek flexibele bestemmingplannen, uit 2013.

Op <http://www.platform31.nl>

Afspraken over beheer en inrichting

Een bestemmingsplan schetst de mogelijkheden voor (toekomstige) inrichting. Daarnaast is het nodig om afspraken te maken voor het beheer van de natuur op een terrein. Zo blijft de kwaliteit van een ingericht terrein in stand.



Het is mogelijk om afspraken over aanleg en beheer, net als afspraken over inrichting en instandhouding, vast te leggen in een 'voorwaardelijke verplichting'. Hiermee kan een gemeente realisatie van aanvullende natuurkwaliteit afdwingen voordat zij een omgevingsvergunning voor bouwen voor een ontwikkeling afgeeft. Een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan is nodig om een afspraak over inrichting of beheer wettelijk af te kunnen dwingen. Voorwaarde voor het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan is, dat deze noodzakelijk is met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het is belangrijk om deze noodzaak goed te onderbouwen.



Permanente bewoning is een sluipend probleem dat overheden vaak argwanend maakt tegenover ondernemers die ontwikkelingsruimte vragen. Permanente bewoning op een verblijfsrecreatiepark is illegaal. Volgens de provinciale ruimtelijke verordening moet het worden tegen gegaan. Ook RECRON raadt haar leden aan permanente bewoning te voorkomen. Voor bedrijven kan het leiden tot overlast, tot sociale problemen en tot imagoschade.

De gemeente is wettelijk handhaver. Ook de eigenaar of terreinbeheerder kan echter veel doen om permanente bewoning tegen te gaan. In veel gemeenten is er sprake van een 'convenant permanente bewoning' waarin overheid en ondernemers vastleggen dat zij zich beiden zullen inspannen om permanente bewoning te voorkomen.



4 VERBLIJSRECREATIE EN NATUUR

De verblijfsrecreatie en de natuur op de Utrechtse Heuvelrug staan voor grote uitdagingen. Ondernemers willen graag inspelen op marktkansen zoals bijzondere overnachtingsvormen. Natuurorganisaties hebben de taak om de kwaliteit van de natuur hoog te houden en te verder te verbeteren. Samen geven zij vorm aan het unieke landschap van de Utrechtse Heuvelrug met zijn rijke natuur. Deze natuur wordt beschermd en versterkt omdat onze samenleving een hoog maatschappelijk belang toekent aan de biodiversiteit die ons omringt. Natuur vertegenwoordigt ook een economisch belang. Dat is niet alleen van deze tijd. Dat was ook al het geval ten tijde van de stichting van de talloze buitenplaatsen die de Heuvelrug rijk is. In onze tijd verkopen tal van commerciële instellingen – van horeca tot sport en retraites – natuurbeleving en landschapsbeleving op de Heuvelrug.

De rijke natuur biedt de verblijfsrecreatiesector op de Heuvelrug de mogelijkheid zich te onderscheiden van verblijfsrecreatiebedrijven elders in Nederland. Dit onderscheidend vermogen kan nog groter worden dan het nu al is. Kwaliteit is daarvoor de sleutel tot succes.

4.1 KWALITEIT DOOR EVENWICHT TUSSEN NATUUR EN OMGEVING

Verblijfsrecreatie en natuur hangen op een verblijfsrecreatiepark sterk samen. Hieronder volgen enkele tips en trucs om de kwaliteit van verblijfsrecreatie en natuur te verhogen en het evenwicht tussen beiden te versterken.

- De kwaliteit van een park hangt samen met een evenwicht tussen het recreatieproduct, de plek en de omgeving.
 - Recreatieproduct: verken innovatieve verblijfsvormen die met minimale verstoring in een natuurlijk decor passen.
 - Plek: gebruik de natuurlijke potentie van de plek; laat verschillen in bodemsamenstelling zichtbaar zijn in de beplanting.
 - Omgeving: stem af op en maak gebruik van de kwaliteiten die rond de locatie aanwezig zijn. Denk hierbij niet alleen aan natuurkwaliteiten maar ook aan cultuurhistorie, zoals een lanenstructuur.
- Zorg op een verblijfsrecreatieterrein voor hoge kwaliteit van zowel bebouwing als natuur. Door een heldere zonering binnen een park is het mogelijk deze verschillende kwaliteiten naast elkaar te laten bestaan, bijvoorbeeld door afwisseling van zones met intensief gebruik naast zones met extensief gebruik. Verblijfsrecreatie en natuur vragen beide, ieder op een verschillende manier, ruimte en rust.
- Houd bij het ontwerp van bouwwerken niet alleen rekening met de natuur in de omgeving, maar ook met de beleving van die natuur. Dit kan op uiteenlopende manieren; niet overal is hetzelfde mogelijk. Een hoge vakantiewoning met een glasgevel kan bijvoorbeeld een geweldig zicht geven op de natuur, maar heeft lichtuitstraling als nadeel. Een vakantiewoning kan ook een holwoning zijn: half onder de grond en bijna onzichtbaar.
- Houd rekening met de natuur tijdens het ontwerp- en bouwproces:
 - Gebruik voor gebouwen en infrastructuur duurzame materialen die ook een functie hebben voor planten of dieren, zoals een grasdak of een zandpad.
 - Stem de maatvoering en het kleurgebruik af op de omgeving.
 - Geef gebouwen en buitenruimte vorm met aandacht voor schoonheid, gebruiksgemak en duurzaamheid. Schep daarbij ruimte voor planten en dieren.



Verder lezen? Inspiratie atlas Innovatieve ondernemers op <http://www.recreatieenruimte.nl/innovatieprogramma/atlas-vernieuwenderecreatie/>

Nog meer lezen? Checklist biodiversiteit en bedrijventerreinen, IPO, 2009 op http://www.ipo.nl/files/4913/5722/9149/ipo_biodiversiteit_en_bedrijventerreinen.pdf.

4.2 NATUUR VERSTERKEN

Op een verblijfsrecreatiepark

Dat natuur ruimte nodig heeft, is een feit. Maar om leefomstandigheden voor planten en dieren te verbeteren is meer nodig, bijvoorbeeld rust, verbindingen, schuilplekken en voedsel. Een ondernemer die bebouwing wil uitbreiden en tegelijk natuur moet terugbrengen, moet de bestaande natuur ook verbeteren. Dit kan door de natuur binnen een park te versterken of verbeteringen aan te brengen in areaal buiten et verblijfsrecreatiepark.

De kwaliteit van de natuur kan op verschillende, soms eenvoudige manieren doeltreffend worden versterkt:

- Versterk groene verbindingen die dieren kunnen gebruiken om zich te verplaatsen en verbind natuurlijke leefgebieden met elkaar. Het verwijderen van afrastering kan ecologische winst opleveren en is uitvoerbaar en effectief wanneer de omgeving niet zo kwetsbaar is, er strakke regels voor huisdieren zijn en wanneer er binnen het verblijfsrecreatieterrein natuurkwaliteiten zijn.
- Gebruik inheemse beplanting die aansluit bij beplanting in de omgeving. Beperk het gebruik van exoten, oftewel soorten die hier van nature niet voorkomen.
- Zorg voor langdurig gelijkvormig natuurbeheer van groene terreinen binnen het park. Zo kunnen zich biotopen ontwikkelen voor grote of kleine dieren zoals vlinders of insecten.
- Ga terughoudend om met stadse privétuintjes rond vakantiewoningen. Om deze in stand te houden zijn vaak ingrepen nodig zoals bemesting en het aanbrengen van rasters. Dit komt de natuur op en rond een park niet ten goede.
- Op kleine schaal zijn eenvoudig biotopen en broedplaatsen voor dieren te realiseren, bijvoorbeeld:
 - Nestkasten en broedplaatsen voor vogels,
 - Broeihopen voor reptielen,
 - Omgevallen bomen voor insecten,
 - Poelen en waterbassins met natuurlijke oevers.

Verder lezen? Gedragscode natuurbeheer, Bosschap e.a., 2009, op http://www.natuurbeheer.nu/Beheer/Gedragscode_Natuurbeheer/

Buiten een verblijfsrecreatiepark

Soms heeft een verblijfsrecreatiepark geen ruimte voor nieuwe natuur, terwijl het volgens de gemeente wel nodig is om verdwijnende natuur binnen het terrein te vervangen. Dan kan het nodig zijn om in het kader van 'plussen en minnen' nieuwe natuur buiten het terrein te maken. Dit vindt bij voorkeur plaats op aangrenzend terrein of, in bijzondere gevallen, op grotere afstand binnen de zogenaamde groene contour, aan de rand van de EHS.

toevoegen van natuur



Natuurgebied kan ontstaan door landbouwgrond een natuurfunctie te geven en het gebied vervolgens opnieuw in te richten. Dit vraagt wel om een gemeentelijke afweging over de gewenste functies in een gebied. Natuurwaarde kan ook toenemen door het beheer van bestaand 'arm' natuurterrein te verbeteren. Voorbeelden zijn:

- Natuurlijke ontwikkeling op een voormalige akker of aanplant met natuurlijk bosplantsoen;
- Verschraling van rijk grasland of het afplaggen van vergraste heide;
- Omvorming van naaldbos naar soortenrijk loofbos;
- Aanpassing van de waterhuishouding, bijvoorbeeld vernatting van verdroogde heide.

Een 'plus' scoort u niet zomaar. Daarvoor moeten er daadwerkelijk hogere natuurdoelen worden bereikt en moet er sprake zijn van een reële extra kwaliteitsverbetering. Herstel van ondermaats beheer of achterstallig onderhoud geldt niet als 'plus'. Ook verhoging van de natuurkwaliteit via ingrepen waarvoor subsidie wordt verkregen, kan niet als 'plus' worden beschouwd.

Verder lezen? Op internet zijn diverse voorbeelden te vinden van bedrijfsnatuurplannen voor campings zoals <http://www.bruinsbergen.nl/Nieuws.html> of http://ro.hardenberg.nl/ommen/publicatie/NL.IMRO.0175.20111003001-va01/t_NL.IMRO.0175.20111003001-va01_4.3.html



4.3 NATUUR ZORGVULDIG BEHEREN

Ondernemers die verblijfsrecreatiewoningen willen bouwen of verbouwen kunnen hierin ook groenaanleg meenemen. Een dergelijke transformatie van het terrein is een kortdurende ingreep. De natuurkwaliteit op een terrein hangt daarnaast echter ook samen met het beheer van een terrein. Dat is een kwestie van lange adem. Traditioneel beheer op een verblijfsrecreatiepark blijkt niet altijd te leiden tot natuurwaarde. Daarom is aandacht nodig voor structureel natuurgericht beheer van verblijfsrecreatieparken. Ook daarvoor geeft de handreiking tips en trucs:

- Beheer de natuur op basis van kennis over de natuurwaarden op het terrein en in de omgeving. Verzamel en gebruik daarvoor de kennis van natuurbeheerders in aangrenzende natuurgebieden. Het is mogelijk om een professionele natuurbeheerder het natuurbeheer op een recreatieterrein te laten uitvoeren, onder vergoeding van de kosten.
- Maak een bedrijfsnatuurplan met structurele beheermaatregelen. Ga bij beheer uit van het effect dat over vele jaren plaatsvindt. Stuur vanuit een streefbeeld en benoem de bedoelde soorten. Reageer vanuit het streefbeeld op veranderingen in een terrein.

Hoe ontwikkelt zich de kruidlaag, de ondergroei, het bomenbestand? Pas de beheermaatregelen daarop zo nodig elk jaar aan.

- Zorg voor goede milieuocondities. Ga verdroging tegen, bijvoorbeeld door regenwater te hergebruiken. Gebruik geen gifstoffen.
- Ook in de tijd kan er sprake zijn van zonerings: een stil en leeg terrein in de winter naast een druk toeristische seizoen in de zomer. Houd bij de inrichting en het beheer rekening met het gebruik van het terrein door vlinders en insecten en met het broedseizoen van vogels en zoogdieren. Maak gebruik van natuurkalenders die deze rustperiodes aangeven.

Verder lezen? www.bosschap.nl en www.natuurkennis.nl geven tips en gedragscodes voor beheer van natuur en bos.





5 ONTWIKKELING EN SAMENWERKING

Natuurorganisaties, terreineigenaars en verblijfsrecreatieondernemers hebben allen belang bij hoogwaardige natuur die beleefd kan worden. Ook de overheid is hierin belanghebbend. Het potentiële partnerschap tussen deze partijen komt nu echter nauwelijks uit de verf. Actievere en effectievere samenwerking tussen verblijfsrecreatieondernemers, natuurorganisaties, (particuliere) eigenaars en overheden kan bijdragen aan mooiere natuurgebieden en aangenamere verblijfsrecreatieparken. Er zijn meer combinaties van natuur en verblijfsrecreatie mogelijk dan nu zichtbaar zijn op de Heuvelrug. Effectieve samenwerking vergt niet alleen ruimtelijke maatregelen. Het gaat ook om kennisuitwisseling, communicatie en de volharding om met elkaar om tafel blijven zitten, ook als het moeilijk is.

5.1 DE VOORDELEN VAN SAMENWERKING

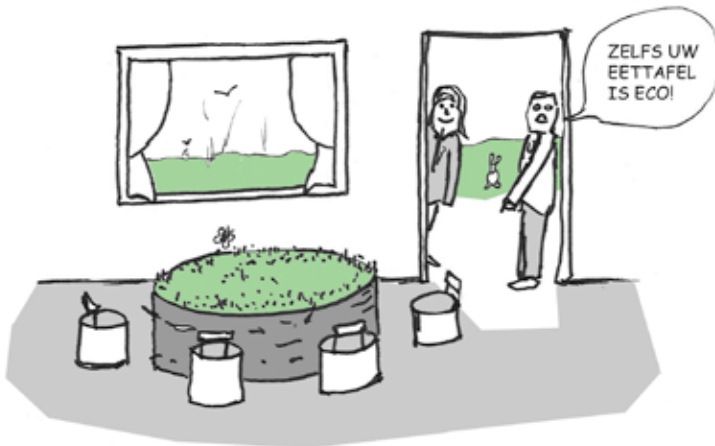
Samenwerking tussen verblijfsrecreatieondernemers en natuurpartijen kan zeer uiteenlopende voordelen hebben. Betrokkenen brachten onderstaande voordelen in kaart op een werkatelier ter voorbereiding op deze handreiking.

Opbrengsten en efficiency

Natuur op de Heuvelrug is een maatschappelijk belang. Natuur heeft ook commerciële waarden voor diverse partijen op de Heuvelrug. Er zijn consumenten en producenten van natuur en ook kosten en opbrengsten. Partnerschap levert hier soms meer op dan concurrentie.

In onderstaande gevallen is er een praktische aanleiding voor zo'n partnerschap:

- Ondernemer en natuurorganisatie zijn burens die de opbrengsten van gezamenlijk kapitaal kunnen delen. Bijvoorbeeld: huisjes met uitzicht op hoogwaardige natuur.
- Natuur- en recreatieburen kunnen voorzieningen zoals paden, poelen en speelnatuur gezamenlijk onderhouden, eventueel met inzet van natuurvrijwilligers. Ook de kosten van beheer kunnen worden gedeeld.
- Een recreatieondernemer kan samen met de eigenaar van het naburige natuurterrein producten aan recreanten aanbieden, zoals routes, brochures of arrangementen.
- De verschillende partijen kunnen kennis uitwisselen over financiële constructies om investeringen mogelijk te maken in 'natuurplussen' (zie ook hoofdstuk 3) of de compensatie van natuur.
- Buren kunnen ook verkennen of ze voor elkaar de 'natuurplus' kunnen ontwikkelen.



Kennis en verantwoordelijkheid

Door in een vroeg stadium samen na te denken over de ontwikkeling van een terrein, ontstaat een gezamenlijk gevoel van verantwoordelijkheid en kan worden voorkomen dat in een later stadium bezwaren rijzen.

- De partijen kunnen samen doelen vaststellen voor de ontwikkeling van natuur en belevingswaarde in de omgeving. Omvorming van bos naar heide kan bijvoorbeeld leiden tot bijzondere natuur en tot meer zonlicht nabij een park. Dat is dan dubbele winst.
- Partijen kunnen actief kennis uitwisselen over de vraag naar en het aanbod van verblijfsrecreatie en natuur. Als zij zich samen afvragen wat er meer kan dan al gebeurt, kunnen overheden, natuurorganisaties, particuliere eigenaren en ondernemers elkaar inspireren met goede en innovatieve voorbeelden.
- Natuurbeheerders kunnen met hun kennis, ervaring en mankracht (vrijwilligers!) bijdragen aan het beheer, de inrichting en monitoring van natuurwaarden bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatieterreinen.
- Een gezamenlijke schouw van het terrein en het gevoerde beheer maakt niet alleen de behaalde resultaten inzichtelijk maar ook de moeite die het kost om tot resultaten te komen. Dat draagt bij aan wederzijds begrip en waardering voor wat bereikt is.

Marketing

De uniciteit en aantrekkelijkheid van de Utrechtse Heuvelrug is belangrijk voor zowel recreatiepartijen als natuurbeheerders. Beiden bestaan immers voor een belangrijk deel bij de gratie van de bijzondere natuur in het gebied. Samenwerking op het gebied van marketing en promotie leidt tot meer bekendheid en draagvlak voor ontwikkeling van de Heuvelrug.

- Promoot elkaar en elkaars 'producten'. Recreatieondernemers kunnen zorgen voor bewustwording van natuurwaarden bij recreanten door hen actief te voorzien van informatie. Op hun beurt kunnen natuurbeheerders wijzen op de mogelijkheden voor verblijf in die fraaie natuur. Een volgende stap is gezamenlijke regiomarketing, die de Utrechtse Heuvelrug meer bezoekers oplevert.

- Sociale media bieden mogelijkheden om een vorm van ambassadeurschap van recreanten in het leven te roepen. Maak recreanten op de Heuvelrug deel van een community, waar bijvoorbeeld ook natuurbeheerders en landgoedeigenaren inzitten. Het is denkbaar om zelfs verwante instituten hieraan te koppelen zoals het Wereld Natuur Fonds (WNF) te Zeist.
- Ontwikkel een certificering voor natuurlijke verblijfsrecreatieterreinen. In bestaande kwaliteitscertificaten voor verblijfsrecreatie speelt de natuurlijke kwaliteit van een terrein slechts een kleine rol. Een certificaat maakt groene prestaties van terreineigenaren zichtbaar voor iedereen. Dit kan ook goodwill opleveren die kan leiden tot extra bereidwilligheid van gemeenten of de provincie om planologische medewerking te geven aan door recreatieondernemers gewenste ontwikkelingen.

Verder lezen? Zie bijvoorbeeld Actieagenda Natuur en Gastvrijheid op www.innovatienetwerk.org. Op dezelfde site staat het boek Waardevol Groen, met inspirerende voorbeelden.



HALLO RECEPTIE?
MAG IK EEN MENS SPREKEN?
MET VERSTAND VAN NATUUR GRAAG!

5.2 CRUCIALE COMMUNICATIE

Samenwerking stelt hoge eisen aan de communicatie tussen mensen en organisaties. Soms komen partijen elkaar pas tegen wanneer ze daartoe gedwongen worden, vanuit de overheid of door de rechter. Dat is uiteraard niet de goede weg. Vroegtijdig contact kan moeizaam overleg en conflicten in een later stadium voorkomen.

Wie heeft u nodig?

Het is van belang om te communiceren met alle partijen die u nodig hebt om te komen tot kwaliteit van natuur en verblijfsrecreatie en om planologische medewerking te bereiken. Welke partijen dit precies zijn, hangt uiteraard af van de omvang en de inhoud van een initiatief. De (potentiële) partijen hebben daarbij vaak verschillende rollen.

- Een recreatieondernemer staat veelal centraal in een ontwikkeling, als initiatiefnemer.
- Naburige natuurorganisaties en particuliere natuureigenaren hebben belang bij behoud van natuurwaarden en realisatie van de eigen natuurdoelen. Om dit te kunnen bereiken is een evenwicht tussen recreatie en natuur van belang.
- Gemeenten denken mee vanuit het streven naar ruimtelijke kwaliteit en vanuit hun taak om te handhaven. Zij zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening en stellen bestemmingsplannen op.
- De provincie denkt mee vanuit haar provinciale belangen, zoals vastgelegd in de PRS en geborgd door de regels in de PRV. Die stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.
- Lokale natuur- of milieuorganisaties hebben veel kennis van de lokale natuur en zijn hier vaak ook zeer nauw bij betrokken.
- Adviseurs en onderzoekers hebben kennis over ecologie, ontwerp, planologie, recreatie, bouw, beheer en/of financiering.

Een deel van de genoemde partijen heeft meerdere belangen en soms ook meerdere rollen. Handhaving van de wet of het stimuleren van kwaliteit zijn verschillende doelen die bij een gemeente, provincie of zelfs natuurorganisatie vaak in handen zijn van verschillende mensen.

Relaties aangaan en onderhouden

Zodra u weet wie u nodig hebt, is het zaak contact te leggen met uw (potentiële) partners en deze relaties vervolgens goed te blijven onderhouden. Dat vergt een persoonlijke benadering, openheid, inlevingsvermogen, de bereidheid om te zoeken naar gemeenschappelijkheid en soms een lange adem .



5.3 PLANVORMING IN DIALOOG

Een ontwikkeling begint vaak met een initiatief van een ondernemer die op zijn terrein iets wil bouwen of verbouwen. Als het een ontwikkeling betreft die invloed heeft op de omgeving, is het van belang die omgeving - naburige terreineigenaren, de gemeente - bij de planvorming te betrekken. Ga met hen de dialoog aan. Maak hen deelgenoot van uw overwegingen, uw plannen, uw afwegingen en uw twijfels. Verken samen met hen de mogelijkheden en kijk serieus of hun wensen en suggesties in te passen zijn in uw plannen. en afspraken. Zo ontstaat er een plan dat niet alleen kwaliteit, maar ook draagvlak heeft.

Om zo'n dialoog vlot en constructief te kunnen voeren, is kennis nodig. De gesprekspartners moeten bijvoorbeeld weten wat er gebouwd kan worden, welke mogelijkheden en verplichtingen er zijn voor natuurbehoud en –ontwikkeling, of er hinder kan ontstaan of wat de markt vraagt. Een ondernemer heeft die kennis vaak niet allemaal zelf in huis. Betrek daarom vroegtijdig mensen die de benodigde kennis hebben. Houd de omvang van de groep waarmee u werkt wel effectief.

Voor een voorspoedig en prettig verloop van de planvorming is het raadzaam om waar mogelijk gebruik te maken van visualisaties. Een wensbeeld wordt veel concreter wanneer mogelijkheden in beeld worden omgezet. Plattegronden en schetsen helpen om een goed ontwerp te laten groeien. Gebruik visualisaties om een ontwerp te bespreken met anderen, die misschien met een andere blik naar een opgave kijken dan de plannenmaker.

Als u de benodigde contacten hebt gelegd, kunt u in samenspraak met uw gesprekspartners uw plannen nader uitwerken en verbeteren. Besteed daarbij aandacht aan de volgende punten:

- Benoem de noodzaak van het initiatief. Ga ook in op de financiële noodzaak en op de maatschappelijke en ecologische meerwaarde.
- Benoem concreet waaruit de ontwikkelingswens bestaat. Bijvoorbeeld over het gewenste aantal huisjes.
- Benoem de gewenste locatie, maar verken ook of er alternatieve locaties zijn en hoe de diverse opties de natuur beïnvloeden.
- Bespreek de vorm en de uitstraling, zodat de kwaliteitsambitie duidelijk wordt.
- Bij een omvangrijk plan is het belangrijk om de effecten en de beleving op de wijde omgeving in beeld te brengen.
- Kijk vooruit. Bespreek niet alleen de inrichtingsmaatregelen maar ook het beheer en het onderhoud.



6 ONTWIKKELING EN SAMENWERKING

Deze handreiking staat bol van de inzichten en praktische tips die ondernemers, terreineigenaren, natuurorganisaties en overheden kunnen helpen bij de verbetering van verblijfsrecreatie en natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Dit hoofdstuk vat de belangrijkste inzichten kort samen en verwijst door naar partijen die initiatiefnemers op weg kunnen helpen bij het maken van kwalitatief goede plannen.

6.1 DE HANDREIKING IN ACHT INZICHTEN

- I. Verblijfsrecreatie is niet alleen belangrijk voor de economie van de Heuvelrug maar ook met het oog op draagvlak voor natuurbeheer. Om aantrekkelijk te blijven voor verschillende doelgroepen moeten recreatieondernemers hun terreinen **blijven ontwikkelen en innovatief zijn**.
- II. De natuur is de kwaliteit bij uitstek van de Heuvelrug. Daarom vinden overheden, terreineigenaren, bedrijven en burgers natuur belangrijk. Er is veel voor nodig om het natuurnetwerk robuuster te maken. Overheden streven naar een **betere balans tussen mens en natuur**. In dat kader is het zaak om meer mensen te betrekken bij en verantwoordelijkheid te geven voor de natuur.

- III. Initiatiefnemers in verblijfsrecreatie hebben behoefte aan meer vrijheid bij het bepalen van de plaats en omvang van bebouwing. Een flexibel bestemmingsplan kan hiervoor ruimte geven, mits de handhaving en instandhouding van natuur gewaarborgd is.
Duidelijke regels en ruimte voor creativiteit zijn allebei nodig.
- IV. De natuur zit niet op slot. Een verlies aan natuurkwaliteit op de ene plek kan worden gecompenseerd door een evenredige toename van natuurkwaliteit op een andere plek. Dit kan door te **'plussen en minnen'**. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het maken van dergelijke afwegingen.
- V. Verblijfsrecreatie en natuur zijn prima te combineren, bijvoorbeeld door **zonerings en integratie**. Zonerings gaat over slimme scheiding van terreinen die optimaal zijn ingericht voor natuur en voor recreatie. Integratie gaat over slimme vermenging: grasdaken, zandpaden et cetera maken een plek geschikt voor recreatie en natuur.
- VI. Hoogwaardige inrichting is belangrijk, maar **kwalitatief hoogwaardig beheer** is net zo zo bepalend voor de kwaliteit van natuur op en rond recreatieparken. Langdurig stabiel beheer van natuur zorgt voor de beste ontwikkeling van natuur.
- VII. Natuurbeheerders en recreatieondernemers bestaan allebei bij de gratie van natuurbeleving. Daarom zit er **winst in samenwerking** tussen deze partijen. Door te werken aan stevige onderlinge relaties, constructief overleg en kennisuitwisseling kunnen zij betere resultaten boeken waar zowel de natuur beheerders als de ondernemers profijt van hebben. Zoek naar gemeenschappelijke belangen en kom samen tot een voorstel, waar bijvoorbeeld een win/win-situatie beoogd kan worden.
- VIII. Kwaliteit in verblijfsrecreatie en natuur op de Utrechtse Heuvelrug begint bij **goede communicatie**. Het opstellen van deze handreiking bracht een dialoog op gang tussen partijen vanuit natuur, recreatie en overheid. Dat leverde veel op. Een goede reden om met elkaar in gesprek te blijven!

6.2 AAN DE SLAG

Deze handreiking kan partijen op goede ideeën brengen. Dat is mooi, maar niet genoeg. Het beste leerproces volgt uit actie. Begin morgen, of liever nog: vandaag. Bedenk wat u wilt, wie u nodig hebt en wat u te bieden hebt. Zoek partners en ga aan de slag!



Waar kunt u aankloppen voor hulp?

Voor specifieke vragen over en mogelijkheden in uw omgeving raden we u altijd aan contact op te nemen met uw eigen gemeente. Daarbij kunt u uiteraard verwijzen naar deze handreiking.

Mocht u toch nog hulp nodig hebben, kijk dan voor informatie op www.provincie-utrecht.nl/recreatie of neem contact op met Merel Toussaint: Merel.Toussaint@provincie-utrecht.nl. Ook de andere organisaties die hebben meegewerkt aan deze handreiking kunnen u op weg helpen: Natuur en Milieufederatie Utrecht, RECRON, Utrechts Landschap en de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Namen van contactpersonen vindt u in het colofon.





COLOFON

In opdracht van de provincie Utrecht, als onderdeel van het Ruimtelijk Actieprogramma.

Tekst en uitvoering: Terra Incognita, stedenbouw en landschapsarchitectuur, Frank Stroeken, in samenwerking met Jan Maurits van Linge, Robert Arends en Kim Kool.

Tekening: Frank Stroeken.

Eindredactie: Raamwerk advies en tekst, Margreet Windhorst.

Het concept en de uitvoering is begeleid door een projectgroep bestaande uit:

- Merel Toussaint, provincie Utrecht, projectleider vanuit het Ruimtelijk Actieprogramma
- Max Zevenbergen, Natuur en Milieufederatie Utrecht
- Irma Bakkers, Utrechts Landschap
- Bert Post en Gerd Jan Korte, RECRON
- Arjen Buteyn en Paul Lubberding, gemeente Utrechtse Heuvelrug
- Renske Zwart, Gebiedscoöperatie O-gen/secretaris Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug
- Jaap de Pater, Frans Assmann, Arno Ruis, Aline ter Weeme en Henk de Vries en anderen, provincie Utrecht.

Fotografie:

- Johan Hanko, projectfotografie
- Luuk Sengers
- Terra Incognita
- Shutterstock (blz. 38)

Inhoudelijke bijdragen zijn bovendien geleverd door tientallen vertegenwoordigers van natuur- en recreatiepartijen, ondernemers, overheden en deskundigen op een werkatelier dat plaatsvond in Woudenberg, op 25 november 2013. Een verslag van dit werkatelier is verkrijgbaar bij de provincie Utrecht.

Provincie Utrecht

Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

T 030 25 89 111

