

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: nadere informatie Wico
Datum: woensdag 2 oktober 2024 09:18:00
Bijlagen: [nadere info Wico.docx](#)
[FW Nadere toelichting Omgevingsvisie \(mail \[REDACTED\] van vakantiepark Wico Coevorden\).msg](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)

Hallo [REDACTED],

Hierbij informatie die is toegestuurd naar Yvonne op vrijdag vanuit Ruimte.

Met vriendelijke groet,



Team Cultuur, Maatschappij, Vrijetijdseconomie | PROVINCIE DRENTHE | Postbus 122, 9400 AC | Assen

T (0592) 36 [REDACTED] |

[REDACTED]@drenthe.nl

Bezoekadres Provinciehuis: Westerbrink 1 te Assen

werkdagen: maandag-dinsdag-woensdagmorgen-donderdag

Van: [REDACTED]@drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 27 september 2024 12:05
Aan: Yvonne Turenhout [REDACTED]@drenthe.nl>
CC: [REDACTED]@drenthe.nl>; [REDACTED]@drenthe.nl>
Onderwerp: nadere informatie Wico

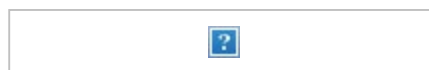
Beste Yvonne

Hierbij wat nadere info met betrekking tot het vakantiepark Wico en afschrift van een mail die, namens jou, in september aan een van de bewoners is verstuurd. Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,



Thema Ruimte en Wonen



+31 592 36 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555](#) | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op 

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [REDACTED]
Aan: [Yvonne Turenhout](#); [Willemien Meeuwissen](#); [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Nadere toelichting Omgevingsvisie (mail [REDACTED] van vakantiepark Wico Coevorden)
Datum: vrijdag 29 september 2023 09:38:00
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Ter info

Hierbij een afschrift van de mail die uit is gegaan naar [REDACTED]. Mevrouw wil graag dat er permanent gewoond mag worden op vakantiepark Wico te Coevorden. De gemeente treedt hier handhavend op tegen permanente bewoning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Team Ruimte, Energie en Wonen
[REDACTED]



+31 592 36 [REDACTED]
werkdagen: ma, di, do, vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555](#) | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:35
Aan: [REDACTED]@outlook.com>
Onderwerp: Nadere toelichting Omgevingsvisie

Beste [REDACTED]

Dank voor uw mail en uw complimenten over het bestuursakkoord. Op verzoek van gedeputeerde Turenhout hierbij een antwoord op uw vragen met betrekking tot de provinciale omgevingsvisie

De nadere voorwaarden die gesteld worden aan het omzetten van vakantieparken naar een woonbestemming zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening (nadere uitwerking van de Provinciale Omgevingsvisie) luiden als volgt:

Artikel 2.20 Functiewijziging verblijfsrecreatie naar wonen

1. Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen indien:

- het gehele park dan wel plangebied met recreatiewoningen onderdeel is van één ruimtelijk plan;
- de functiewijziging betrekking heeft op een gedeelte van, of gehele parken dan wel het gehele plangebied of onderdelen daarvan en niet op losse recreatiewoningen;
- in het ruimtelijk plan inzicht wordt gegeven in de problematiek van het betreffende park

of plangebied en hoe een functiewijziging naar wonen bijdraagt aan de oplossing van deze problematiek;

d. de betreffende woningen voldoen aan de minimale wettelijke eisen en in het ruimtelijk plan gemotiveerd wordt hoe de functiewijziging zich verhoudt tot de gemeentelijke woonvisie ofwel de balans tussen vraag en aanbod in de woningvoorraad, zodat deze aansluit bij de demografische behoefte;

e. in het ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat er een ruimtelijke, maatschappelijke en/of landschappelijke meerwaarde ontstaat, en het ruimtelijk plan vergezeld gaat van een uitvoeringsplan waarin de maatregelen staan die gericht zijn op de genoemde meerwaarde, dat juridisch verbonden is aan het betreffende ruimtelijk plan.

Zoals u in uw mail al aangeeft is het zo dat het initiatief voor omzetting van recreatie naar wonen in eerste instantie bij de gemeente ligt. Op het moment dat de gemeente aangeeft dat een park in aanmerking komt gaan wij als provincie kijken of er aan de provinciale voorwaarden voldaan kan worden.

Vanuit het programma Vitale Vakantieparken worden deze processen begeleid waarbij nauwe samenwerking plaatsvindt tussen bewoners, gemeente, de taskforce vitale vakantieparken en de provincie.

Wat betreft uw vraag over de gebiedsprocessen wordt bedoeld dat het toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen onderdeel kan zijn van een herontwikkeling van een groter gebied waarin verschillende ruimtelijke belangen en doelen spelen en waarbij per saldo de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied toe zal nemen. Het wijzigen van de recreatiebestemming naar een woonbestemming kan hier in brede zin onderdeel van uitmaken.

Wij hopen uw vraag hiermee voldoende beantwoord te hebben. Mocht u behoefte hebben aan een nadere toelichting dan kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] voor wat betreft het programma Vitale Vakantieparken of mevrouw [REDACTED] wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Team Ruimte, Energie en Wonen

[REDACTED]



+31 592 36 [REDACTED]
werkdagen: ma, di, do, vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op 

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: wico
Datum: donderdag 26 september 2024 13:01:47
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)

Hi [REDACTED],
Kunnen we even bellen over onderstaande?
Dank alvast!
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ruimte & Wonen
Themamanager



+31 592 36 [REDACTED]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555](tel:+31592365555) | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [REDACTED]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 26 september 2024 13:01
Aan: [REDACTED]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: wico

Van: [REDACTED]@coevorden.nl>
Verzonden: dinsdag 24 september 2024 15:12
Aan: [REDACTED]@drenthe.nl>
Onderwerp: wico

[REDACTED],

Vandaag is het provinciebestuur op bezoek geweest bij het college in Coevorden. Wethouder Stegen heeft daar de vraag gesteld of het mogelijk zou zijn om het vakantiepark Wico te transformeren naar Wonen. Hij heeft hierop het antwoord gekregen dat dit niet passend is in het provinciale ruimtelijk beleid. En ook niet binnen de uitzonderingen kan vallen gezien de omvang van het aantal woningen. (artikel 3.16)

Leek mij wel verstandig deze informatie met je te delen.
Het kan zijn dat er later nog om een schriftelijke bevestiging wordt gevraagd.



Gemeente Coevorden

Kasteel 1
Postbus 2
7740 AA, Coevorden

M 

Mijn werkdagen zijn maandag t/m donderdag



www.coevorden.nl

Aanvullende informatie met betrekking tot vakantiepark Wico Schoonoord

Op bungalowpark Wico, aan de Slenerweg 83 te Schoonoord, staan 67 vrijstaande bungalows op een smalle strook van ongeveer een kilometer lang. Verschillende bungalows worden gebruikt als tweede woning, ongeveer de helft wordt permanent bewoond. Het park ligt binnen de NNN.

In 2018 is het programma Vitale Vakantieparken van start gegaan. Met een programmatische aanpak hebben de deelnemers binnen het convenant (alle Drentse gemeenten, Provincie Drenthe, Recreatieschap, HISWA-RECRON) afgesproken te werken aan het versterken van de toeristisch-recreatieve sector. Via de strategische sporen Excelleren en Transformeren zijn een aantal doelen gesteld die door gemeenten met ondersteuning van de parken en de Taskforce VVP behaald dienden te worden.

Hieraan voorafgaand hebben provincie Drenthe, Recreatieschap Drenthe en de Drentse gemeenten in het kader van het programma Vitale Vakantieparken een onderzoek laten uitvoeren door ZKA Leisure Consultants. Zij onderzochten de vitaliteit van de verblijfsrecreatie in Drenthe. Daarbij hebben ze gekeken naar 209 verblijfsrecreatieparken in Drenthe. Ongeveer 80% van de parken deed daaraan mee. Met deze informatie heeft gemeente Coevorden een programmaplan en uitvoeringsplan Vitale Vakantieparken Coevorden gemaakt. Daarbij staat voor de verschillende parken aangegeven wat het einddoel is. Voor het park Wico is dit revitaliseren dwz het terugbrengen naar een vitale recreatiebestemming. Over dit standpunt is discussie met de bewoners van het park en met de raad.

Tranformatie vakantieparken naar woonbestemming binnen provinciaal ruimtelijk beleid

Bij een transformatieopgave zijn de gemeenten en de (vereniging van) eigenaren aan zet. Het uitgangspunt voor transformatie van een vakantiepark met de functie verblijfsrecreatie naar een nieuwe functie is 'Ja, mits', waarbij voldaan moet worden aan het vigerende provinciaal beleid en wettelijke normen. Voor het toestaan van een woonfunctie geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit maakt het mogelijk om, op basis van een goed plan met ruimtelijke, maatschappelijke en/of landschappelijke meerwaarde, maatwerk op parkniveau te leveren. Hiervoor worden er aanvullende voorwaarden gesteld.

Het uitgangspunt bij een functiewijziging is dat deze betrekking heeft op een gedeelte van, of gehele vakantiepark dan wel het gehele gebied of onderdelen daarvan en niet op losse recreatiewoningen. Voor solitaire woningen gelden regels voor het wonen in het buitengebied. Een functiewijziging moet bijdragen aan het oplossen van de sociale, maatschappelijke en/of ruimtelijke problematiek op het betreffende vakantiepark dan wel gebied. De problematiek van het betreffende vakantiepark dan wel gebied zal in beeld gebracht moeten worden en de daarbij behorende oplossingsrichtingen uitgewerkt. Een functiewijziging naar wonen is het sluitstuk van het transformatieproces en zal substantieel bij moeten dragen aan een oplossing van de problematiek. Wij vragen van gemeenten om zich bewust te zijn van de effecten van een functiewijziging van recreatie- naar

woonbestemming op de woningmarkt, in relatie tot de demografische verandering in Drenthe. Transformatie kan soms betekenen dat er extra aanbod ontstaat terwijl er elders al sprake is van een overaanbod. Andersom kan transformatie echter ook knelpunten in de woningmarkt helpen oplossen. Daarom zal onder andere in beeld gebracht moeten worden wat de invloed van de functiewijziging zal zijn op het kwalitatieve en kwantitatieve woningaanbod. Bij een functiewijziging van recreatie naar een woonbestemming is het vertrekpunt dat het feitelijk aantal woningen niet toeneemt.

Ook moet gemotiveerd worden hoe de ruimtelijke, maatschappelijke en/of landschappelijke meerwaarde behaald kan worden. Voor de beoordeling van meerwaarde spelen locatie specifieke afwegingen een rol. Er wordt gekeken naar de provinciale belangen en beleidsambities in relatie tot de uitgangspunten en inspanningen voor transformatie. Onder ruimtelijke meerwaarde kan verminderen van de verstening in het buitengebied worden verstaan. Ten aanzien van maatschappelijke meerwaarde kan gedacht worden aan het zoeken van aansluiting bij de opgaven vanuit de Drentse Woonagenda. Ook kan gedacht worden aan het versterken van het recreatieve gebruik en de beleefbaarheid van het omliggende gebied. Onder landschappelijke meerwaarde kan gedacht worden aan het versterken van de Drentse kernkwaliteiten

De transformatie van een vakantiepark naar een woonbestemming en het realiseren van de genoemde meerwaarde kan leiden tot noodzakelijke investeringen. Deze investeringen kunnen als onderdeel van het plan voor de betreffende locatie (deels) worden bekostigd uit de waardeverhoging van de recreatiewoningen als gevolg van een bestemmingswijziging. Ten aanzien van verevening hebben Drentse gemeenten als vertrekpunt geformuleerd dat de relatie wordt gelegd tussen de (getaxeerde) potentiële waardeverhoging en de te maken kosten om te komen tot een bestemmingswijziging. De gemeente onderbouwt in hoeverre er aanleiding is om te komen tot verevening.

Het park Wico ligt binnen de NNN. Bij de ligging van een park binnen de NNN zijn aanvullende voorwaarden van toepassing