

The background is a soft, watercolor-style illustration of a rural landscape. It features several trees with bare branches, some with a few autumn leaves. In the upper center, three birds are flying. In the lower foreground, two stylized figures are sitting on logs around a small fire. One figure is on the left, wearing a dark jacket and pants, sitting on a log. The other figure is on the right, wearing a dark jacket, pants, and glasses, also sitting on a log. A wooden barrel is positioned between them. In the background, there is a simple house with a gabled roof and a chimney. The overall color palette is muted, with soft yellows, greys, and browns.

DE COOPERATIEVE KUST

*Diederik Vane
Zeeland LAB / RAVB 2019*

*2019-06-18
Communicatie en onderzoek
Guido van Eijck*

DE COOPERATIEVE KUST

een Zeeuws collectief & een gezonde delta

Er komen steeds meer nieuwe vakantieparken langs de Zeeuwse kust en bestaande parken transformeren. Continue groei, van roerend naar onroerend goed, economische complexiteit en een extreem hoge vraag gaan ten koste van ruimtelijke kwaliteit. Een flexibeler economisch model en een vastgoed strategie kunnen ervoor zorgen dat vakantieparken gaan bijdragen aan de Zeeuwse landschappelijke delta en de lokale economie.

De recreatieve vastgoedmarkt is scheef gegroeid en de kust wordt exclusiever. Het aantal eigenaren en beleggers groeit en dit maakt verandering vanuit overheidsperspectief ondenkbaar. Ruimtelijk slijpen de parken dicht en de seizoensdynamiek wordt steeds meer continue. Uit onderzoek van het CBS en kenniscentrum kusttoerisme blijkt dat geldstromen, die voorheen grotendeels lokaal waren, zich nu richten op de internationale markt. De vakantie sector is een permanent onderdeel van de kust geworden. Hierbij hebben grote geprivatiseerde bedrijven zoals de Roompot en Droomparken de troeven in handen. Zij verkopen de laatste jaren grond aan investeerders. Dit maakt het, met het oog op klimaatverandering, ondenkbaar om nog te werken aan kustverdediging.

Door recreatief vastgoed op een coöperatieve en gemeenschappelijke manier te organiseren kunnen we een oplossing bieden op de inflexibele kust. Gemeenschappelijke grond gaat uit van een beheersperspectief. De organisatievorm en de grond staan los van elkaar. Via een coöperatie kunnen verschillende partijen aanhaken. Boeren die niet kunnen concurreren met agrarische schaalvergroting, of bijvoorbeeld Zeeuwse ondernemers die handel kunnen drijven binnen de coöperaties. Indirect dragen alle leden bij aan het primaire doel: kustversterking. Zeeland wordt zo een inclusieve en rechtvaardige provincie.

Belangrijke stakeholders zijn de gebruiker, investeerder, ontwikkelaar, overheid en Zeeuwse bedrijvigheid. Onderhoud, financiering, beheer, regulatie en service kunnen slim worden verdeeld tussen deze partijen. Clusters van woningen creëert meer ruimte voor natuurontwikkeling. De kust kan vervolgens als open systeem worden ingericht en beter integreren met de vakantieparken. De ecologische kwaliteit groeit en de woningen krijgen een meer unieke ligging.

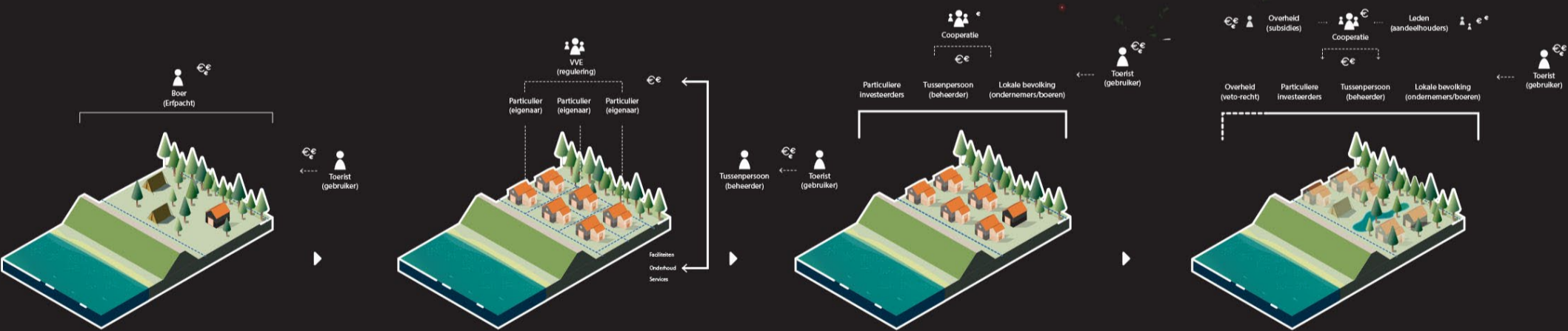
Dit resulteert in flexibiliteit van vastgoed en grondposities. Beheer en gebruik worden ingezet ten behoeve van het landschap. De overheid krijgt meer zeggenschap en financiële investeringen komen daadwerkelijk in Zeeland terecht. Bijhorende faciliteiten brengen Zeeuwse ondernemers, dorpelingen en vakantiegevoelers bij elkaar.

De Zeeuwse kust is kwetsbaar. In dit ontwerp gaan vakantieparken een rol spelen in het maken van een toekomstbestendige kust. Coöperatief eigenaarschap biedt de oplossing voor een coöperatieve kust en de vakantieparken worden onderdeel van een oplossing.

Coöperatief kustlandschap - N

Legenda

- Positieve grondvoorraad provincie
- Duinophoging
- Kustuitbreiding
- Open kuststelsel
- Vergroenen van de kust
- Energieopwekking
- Aansterken van de kribben



Stap 1.

Het recreatieve landschap bestond vroeger uit een boer met een stuk grond. Hier konden toeristen door middel van huur of erfpacht op verblijven.

Stap 2.

Momenteel is de kust extreem aan het privatiseren. Veel verschillende particuliere eigenaren zijn nu aansprakelijk voor stukjes grond. Dit maakt het lastig om, met het oog op kustverdediging, de kust te transformeren.

Stap 3.

Wanneer het vakantiepark naar een coöperatief model verandert wordt het landschap en het vastgoed collectief eigendom. Dit biedt mogelijkheden voor meer flexibiliteit.

Stap 4.

Door vakantieparken te clusteren ontstaat er ruimte voor kustverdediging, waterberging en natuurontwikkeling. Overheden en investeerders kunnen mee financieren.



Zoutelande

Tussen Zoutelande en West-Kapelle ligt een van de meest zwakke stukken kust. De urgentie is groot om hier met een visie te komen om Zeeland toekomstbestendig te maken.



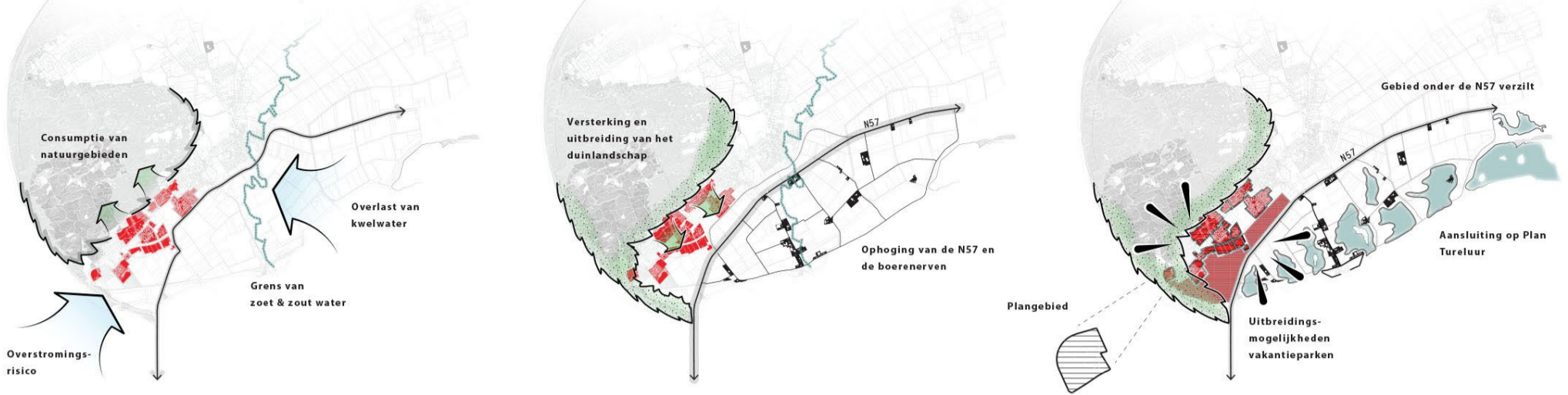
Westerschouwen

In Westerschouwen liggen er veel vakantieparken geclusterd bij elkaar. Het coöperatief maken hiervan kan veel impact hebben.

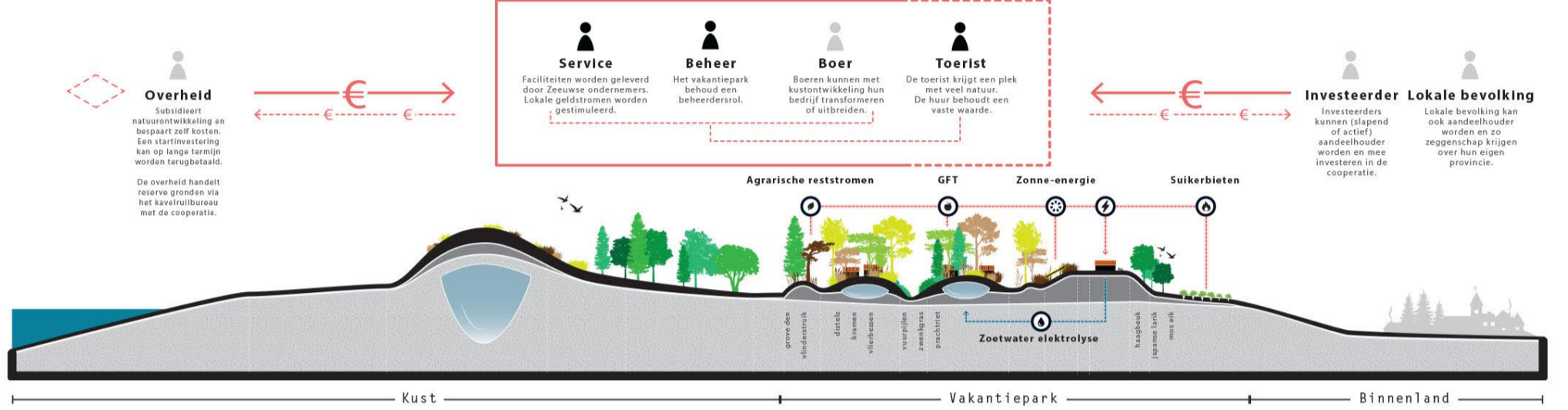
Coöperatieve parken - N



Van natuurconsumptie naar natuurontwikkeling

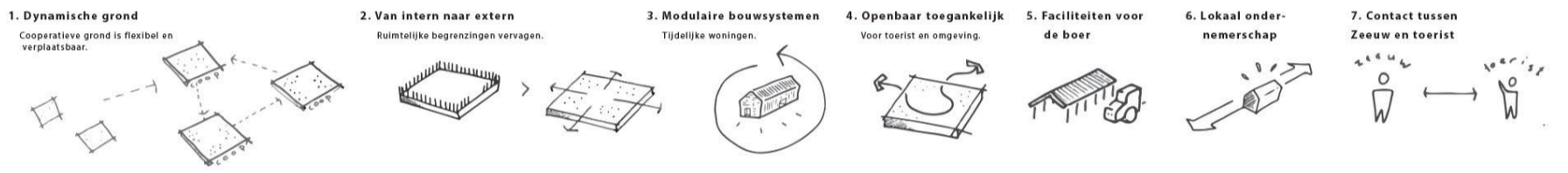


HET COOPERATIEVE VAKANTIEPARK



Bouwstenen

Uit het cooperatieve en landschappelijke systeem, hierboven gevisualiseerd, zijn verschillende bouwstenen te destilleren die begeleidend zijn bij een ontwerp of herinrichting. Tijdelijkheid en dynamiek spelen een belangrijke rol.

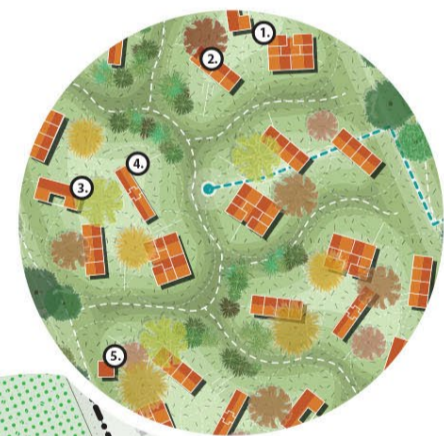
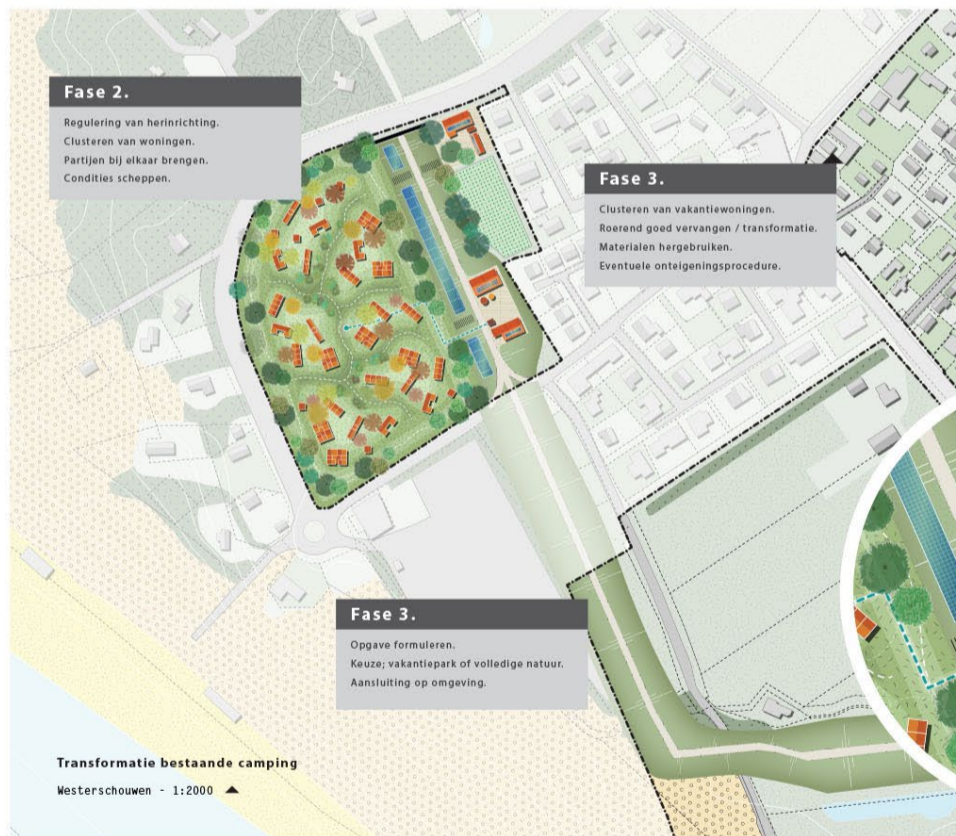


Samen naar een toekomstbestendige kust

Regulering

Het bestaande vakantiepark, een camping met 160 standplaatsen in Westerschouwen transformeert naar een cooperatief park. Aan de hand van enkele regels wordt natuurontwikkeling en sociale menging gegarandeerd.

1. Buffer: 20-30 meter
2. Woningbuffer: 15 meter
3. Max. aantal bewoners: 20-25
4. Vol cluster? > buffer: 20-30m
5. 60% natuurontwikkeling
6. 20% lokale economie



Typologieën

De camping hanteert een 5-tal woonvoorzieningen die uitgaan van een compactere huisvesting. Waar er eerst 160 standplaatsen waren is er nu ruimte voor 120. De typologieën bieden plaats voor verschillende doelgroepen. Jongeren, gezinnen en senioren.

1. Zorghuis
2. De Stal
3. Boerderij
4. Luxe tweekapper
5. Villa-woning

De cooperatie biedt educatieve, recreatieve en productieve mogelijkheden.

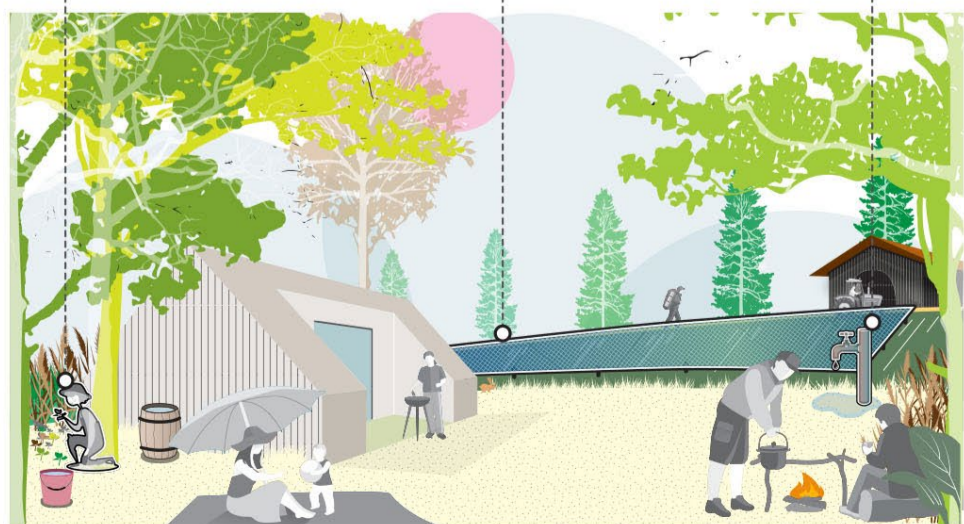
Verbranding van suikerbieten, natuurlijke restproducten, GFT en zonne-energie leveren genoeg energie voor een circulair park.

Van opgewekte energie wordt via elektrolyse zoet water gewonnen. Het resultaat is drinkwater voor de toeristen en een rendement van 1000 m3 water.

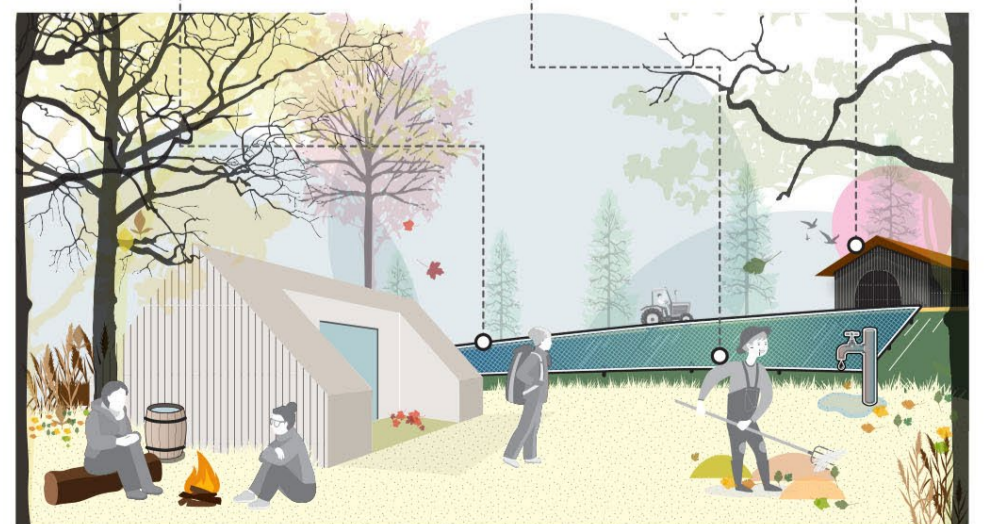
Energie-rendement wordt teruggeleverd aan het net. Zoetwater overschot wordt opgeslagen. Eventueel als exportproduct.

In de winter is de hoofdzaak het beheer en onderhoud van natuur. De vakantiehuizen krijgen een onderhoudsbeurt van de beheerder.

De boer verbrandt agrarisch restafval en wekt energie op met een biovergister.



Cooperatief vakantiepark - Zomersituatie



Cooperatief vakantiepark - Wintersituatie

POSITION PAPER

Zeeuwse vakantieparken, het nieuwe landschap

De huidige Zeeuwse visie op vakantieparken is erg gedreven vanuit een economisch perspectief. Er wordt te weinig aandacht besteedt aan relevante thema's waar de rest van Zeeland baat bij kan hebben. Landschap, ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en de Zeeuwse bewoners. Daarnaast worden de vakantieparken steeds permanenter.

Vakantieparken zijn belangrijk voor de Zeeuwse economie.¹ Naast de landbouw en maritieme industrie is het voor Zeeland een onmisbaar element. Enerzijds dankzij het inkomen, anderzijds de werkgelegenheid.

De laatste jaren zijn vakantieparken versneld naar elkaar toe aan het groeien. Dit komt voornamelijk door een toenemende vraag. Steeds meer partijen en eigenaren krijgen zeggenschap in het recreatief vastgoed.

Het is noodzakelijk om als provincie een visie te ontwikkelen op de ontwikkeling van vakantieparken en om een eventuele nieuwe koers aan te nemen.

Een permanente opgave

Veranderende woningtypes maken de parken steeds permanenter. Waar het eerst nog roerend goed was, is het nu voor een groot percentage onroerend vastgoed. Daarnaast groeien parken naar elkaar toe. Er ontsta-

at een buffer tussen het Zeeuwse binnenland en het karakteristieke kustlandschap.

Deze vakantiebuffer is een type landschap wat nu nog niet gezien wordt als permanent. Vroeger was de vakantiesector nog vrij kleinschalig. Er werd gekampeerd op het boerenerf of met een tent ergens verstopt in het duinlandschap. Dit veranderde. In plaats van een tent werden het campers, vervolgens bungalows en nu worden er massaal vakantiehuizen gebouwd. De doorstroming werd steeds stroever, mensen blijven steeds langer en het aantal toeristen stijgt ook drastisch.

We zien diep gefundeerde vakantiehuizen, hoge WOZ-waardes, massatoerisme en een seizoen die steeds langer wordt.

“De vakantieparken liggen er voor altijd en breiden uit. De kust slibt dicht.”

Uiteraard is het is een belangrijk economisch thema, maar enkel economisch perspectief levert geen kwaliteit. Om meer ruimtelijke kwaliteit te kunnen bieden, vakantieparken diffuser te maken en Zeeuwse kwaliteiten zoals ondernemerschap, cultuur, en landschap meer te kunnen mengen met de vakantieparken zal er een integrale ontwerpvisie gemaakt moeten worden.

De aantrekkingskracht vergroot

Op dit moment worden er door ontwikkelaars grote aantallen percelen (op)gekocht. Dan wel van een boer, dan wel van de overheidsinstantie via het kavelruilbureau. 2 Vervolgens moet er een bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd. De aanvragen voor nieuwe vakantieparken of transformatie ervan zijn in grote aantallen terug te zien. 3 Bestemmingen 'landbouw' en 'natuur' transformeren naar bestemming 'recreatie'. Hoe het verder wordt ontwikkeld is vrij voor de eigenaar. Dit resulteert in autonome op zichzelf staande vormen. Deze vormen communiceren amper met de Zeeuwse karakteristiek.

Zeeuwse karakteristiek is te herkennen aan orthogonale, fijnmazige verkavelingspatronen. Productielandschap waar suikerbieten, aardappels en uien overal in het zicht liggen. Kleine kerk- en lintdorpen met daar om heen kronkelende polderdijken.

Maar ook de vakantieparken horen in dit rijtje. De van oorsprong prachtige badplaatsen, vestigen zich wegens financieel opzicht zo dicht mogelijk bij het Zeeuwse zilte water. Want dat is waar de toerist naartoe wilt. Met zoveel mogelijk verblijfsaccommodaties op een zo klein mogelijke plot want dat levert een maximaal rendement.

Maar ook uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de parken in ruimte winnen. Er zijn voornamelijk twee mogelijkheden hoe de parken ontstaan. De ene begint bij een boer op het erf onder de noemer 'minicamping'. Dit is een duidelijk fenomeen van de agrarische schaalvergroting. Boeren breiden hun portfolio uit en met de groeiende vraag voor vakantiebestemming is dit een logische keuze. Wanneer dit beter loopt gaat de boer zijn perceel opdelen en wordt het aandeel met kampeerplaatsen steeds groter.

De andere mogelijkheid is vanuit een vastgoed ontwikkelaar. Dit zijn vaak de grotere partijen zoals Roompot, Landal of Droomparken. Zij kopen op strategische plekken grond en transformeren dit tot vakantiepark. Intern doen vastgoedontwikkelaars al veel onderzoek naar de toerist en wat de gewenste verblijfsvorm is. Een verzameling van geprefabriceerde recreatiewoningen in een kitscherige strand achtige setting. Een goed voorbeeld hiervan is het vrij recent opgeleverde Nieuwvliet-Bad in Zeeuws Vlaanderen. Dit zijn de parken die snel groeien. In 2018 was het aantal vaste recreatiewoningen zeker verdubbeld. 4-5

Een nieuwe doelgroep, een nieuwe economie

De vakantieparken worden niet alleen groter, maar door snel stijgende WOZ-waardes ook steeds aantrekkelijker voor een andere doelgroep: de investeerder. In sommige gevallen is de waarde van woningen in Zeeland met 400% gestegen in de afgelopen 3 jaar. 6 Bijna 50% van alle eigenaren van een tweede woning verhuren deze voor extra inkomen. 7

Vakantiewoningen volgen de prijzen van de woningmarkt en worden op soortgelijke manieren verhandeld. In de meeste gevallen zijn dit standaard huur- en koopcontracten, of er is sprake van een erfpacht model waarbij er twee eigenaren zijn.

Het einde van de economische crisis zorgde voor veel nieuwe interesse bij de recreatieparken. Dit ging gepaard met het introduceren van een relatief nieuw economisch model. De vakantiewoning als belegging. Momenteel wordt er in Nederland en Engeland veel onderzoek gedaan naar het 'buy-to-let' principe. 8-10 Waarbij particulieren vastgoed opkopen en dit met een hoge prijs door verhuren. Zo kunnen zij als individu de belegging terug verdienen. Het resultaat is een versneld oplopende prijs binnen de woningmarkt. 11 Binnen de recreatie sector speelt ditzelfde principe. Maar ook zie je de ontwikkelaar als tussenpersoon terugkomen. Een zelfde soort situatie als AirBnB maar dan voor koopwoningen.

Een voorbeeld van dit model is De Banjaard in Kamperland. Hier is het mogelijk om grond en een woning te kopen van de Roompot. Wanneer je dit koopt teken je een contract dat de Roompot het perceel onderhoud en verhuurt aan toeristen. Tussen de 70-90% van deze huur komt in je eigen portemonnee terecht. Een bepaald bedrag wordt verrekend aan service kosten, voor dit bedrag levert de Roompot faciliteiten en onderhoud. Denk aan een zwembad, horeca, sanitaire voorzieningen of entertainment. Aan de andere zijde van de investeerder staat de Vereniging Van Eigenaren (VVE). Dit is een groep van alle investeerders samen. Zij hebben invloed op de veranderbaarheid van het vakantiepark. Uiteindelijk blijft een partij als Roompot degene met de meeste macht.

De keerzijde

Het nadeel van dit model is dat niet alleen de recreatieparken zelf, maar ook dat dankzij een overdosis aan aanbod heel Zeeland een beleggingsmodel lijkt te worden. Aangeschafte kadastrale paspoorten tonen aan dat veel investeerders uit het buitenland komen. Voornamelijk België en Duitsland. De Zeeuwse kustvisie voor recreatie bevestigt dit. De geldstromen worden steeds globaler en wisselen uit tussen de verhuurmaatschappij, park eigenaren en particuliere beleggers, welke in veel gevallen professionele bedrijven zijn. Het gevolg hiervan is dat Zeeland steeds meer zal gaan functioneren op een internationaal niveau. Het risico is dat de Zeeuwen geen baat hebben bij deze nieuwe ontwikkelingen. Zeeland als provincie, en haar bewoners worden veelal overgeslagen. De tussenpersonen en investeerders handelen met een enkel doel. Geld verdienen. Het is serieus zakendoen. Ook particulieren met weinig ervaring investeren in Zeeland. Wurgcontracten, onverwachte kosten en te weinig rendement liggen op de loer maar laat geïnteresseerden niet afschrikken. De handel blijft groeien. 12

Het grote probleem wat hierbij komt kijken is de kadastrale ondergrond. Het model wat Roompot, en vele anderen, aanbieden resulteert niet alleen in een perceel per vakantiewoning, maar ook in een unieke eigenaar. Het recent opgeleverde Cadzand-Bad, ook van de Roompot, heeft momenteel 479 vakantiewoningen. Dit betekent dat er 479 eigenaren kunnen zijn. Die zijn allemaal verbonden door een VVE en een gelijkwaardig contract met de Roompot. Hoe meer eigenaren, des te meer versnipperd is het systeem. En hoe meer versnipperd, hoe minder flexibel. Verandering of het terugdraaien van bepaalde ontwikkelingen steeds lastiger worden.

Het is uiterst belangrijk om een ontwerpvisie te ontwikkelen op het thema vakantieparken. Hoe kunnen de parken bijdragen aan de leefbaarheid en duurzaam ontwikkeld worden? Is het mogelijk om ze diffuser in te richten zodat er kansen ontstaan voor natuurontwikkeling? En hoe ontstaat er flexibiliteit in het systeem zodat ze een kwalitatieve en economisch bijdrage leveren aan de Zeeuwse bevolking.

Kan er een systeem ontstaan wat niet autonoom handelt voor alleen de buitenlandse beleggers maar integraal voor de Zeeuwse provincie en haar bewoners?

Bronnenlijst

1. Zeeuwse kustvisie, provincie Zeeland, 26-06-2017, <https://www.zeeland.nl/digitaalarchief/zee1700255>
2. Zeeuws kavelbureau, <https://www.zeeland.nl/kavelruilbureauzeeland>
3. Ruimtelijk plannen, <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
4. CBS Statline, <https://statline.cbs.nl/Statweb/>
5. Toeristische trendrapportage, 07-2010, <https://www.kenniscentrumtoerisme.nl/l/library/download/7075>
6. WOZ waardeloket, <https://www.wozwaardeloket.nl>
7. Kenniscentrum Kusttoerisme & p/a HZ University of Applied Sciences, 2018, <https://www.kenniscentrumtoerisme.nl/l/library/download/20643>
8. J.J.M. Michielsen, 10-08-2018, TU Delft thesis, A comparitie study on the dutch and English buy-to-let market
9. Manuel Aalbersm, Buy-to-Let Gewicht en Gewogen, KU Leuven & UvA, 01-02-2018
10. Vers Beton, Maurice Geluk - Woonruimte als verdienmodel, 19-03-2019, <https://versbeton.nl/2019/03/woonruimte-als-verdienmodel-wat-betekent-dat-voor-de-stad/>
11. PZC, verschillende artikelen over een problematische woningmarkt
12. Radar, 11-04-2016, <https://radar.avrotros.nl/uitzendingen/gemist/item/investeren-in-een-vakantiewoning/>



Kamperland, kamperen bij de boer

PROJECT TEKST

DE COÖPERATIEVE KUST

Een Zeeuws collectief voor een gezonde delta.

Er komen steeds meer nieuwe vakantieparken langs de Zeeuwse kust en bestaande parken transformeren. Continue groei, van roerend naar onroerend goed, economische complexiteit en een extreem hoge vraag gaan ten koste van ruimtelijke kwaliteit. Een flexibeler economisch model en een vastgoed strategie kunnen ervoor zorgen dat vakantieparken gaan bijdragen aan de Zeeuwse landschappelijke delta én de lokale economie.

De recreatieve vastgoedmarkt is scheef gegroeid en de kust wordt exclusiever. Het aantal eigenaren en beleggers groeit en dit maakt verandering vanuit overheidsperspectief ondenkbaar.

Ruimtelijk slibben de parken dicht en de seizoensdynamiek wordt steeds meer continue. Uit onderzoek van het CBS en kenniscentrum kusttoerisme blijkt dat geldstromen, die voorheen grotendeels lokaal waren, zich nu richten op de internationale markt. De vakantiesector is een permanent onderdeel van de kust geworden. Hierbij hebben grote geprivatiseerde bedrijven zoals de Roompot en Droomparken de troeven in handen. Zij verkopen de laatste jaren grond aan investeerders. Dit maakt het, met het oog op klimaatverandering, ondenkbaar om nog te werken aan kustverdediging.

Door recreatief vastgoed op een coöperatieve en gemeenschappelijke manier te organiseren kunnen we een oplossing bieden op de inflexibele kust. Gemeenschappelijke grond gaat uit van een beheersperspectief. De organisatievorm en de grond staan los van elkaar.

Via een coöperatie kunnen verschillende partijen aanhaken. Boeren die niet kunnen concurreren met agrarische schaalvergroting, of bijvoorbeeld Zeeuwse ondernemers die handel kunnen drijven binnen de coöperaties. Indirect dragen alle leden bij aan het primaire doel: kustversterking. Zeeland wordt zo een inclusieve en rechtvaardige provincie.

Belangrijke stakeholders zijn de gebruiker, investeerder, ontwikkelaar, overheid en Zeeuwse bedrijvigheid. Onderhoud, financiering, beheer, regulatie en service kunnen slim worden verdeeld tussen deze partijen. Clusteren van woningen creëert meer ruimte voor natuurontwikkeling. De kust kan vervolgens als open systeem worden ingericht en beter integreren met de vakantieparken. De ecologische kwaliteit groeit en de woningen krijgen een meer unieke ligging.

Dit resulteert in flexibiliteit van vastgoed en grondposities. Beheer en gebruik worden ingezet ten behoeve van het landschap. De overheid krijgt meer zeggenschap en financiële investeringen komen daadwerkelijk in Zeeland terecht. Bijhorende faciliteiten brengen Zeeuwse ondernemers, dorpingen en vakantiegangeters bij elkaar.

De Zeeuwse kust is kwetsbaar. In dit ontwerp gaan vakantieparken een rol spelen in het maken van een toekomstbestendige kust. Coöperatief eigenaarschap biedt de oplossing voor een coöperatieve kust en de vakantieparken worden onderdeel van een oplossing.



Verrommeling van kustlandschap, Camping Valkenisse



Nieuwe economische modellen, Banjaard Roompot, Kamperland

OPINIE

Coöperatieve vakantieparken maken de Zeeuwse kust toekomstbestendig

De Zeeuwse kust is zeer kwetsbaar en vraagt om goed beheer en ontwikkeling. Vakantieparken kunnen een rol spelen in het maken van een toekomstbestendige kust maar zijn momenteel extreem geprivatiseerd en versnipperd. Dat maakt ze moeilijk aanpasbaar. Coöperatief eigenaarschap biedt de oplossing.

Van 0 naar 5000

Toeristen in Zeeland zoeken vaker luxe en comfort op, blijkt uit onderzoek van het Kenniscentrum voor kusttoerisme. De camping maakt plaats voor een luxe vakantiepark. En het blijft niet bij een kort bezoek. Tal van parken langs de kust bieden inmiddels de mogelijkheid om daar een stukje grond met een vakantiewoning erop te kopen. Tijdelijke bezoekers veranderen in eigenaren van een stukje van de Zeeuwse kust. Ze vormen afgesloten gemeenschappen die zich van de provincie afsluiten met hekken, camera's en hun eigen winkels en andere voorzieningen.

Deze versnippering van het grondbezit bemoeilijkt grote en noodzakelijke ingrepen aan de kust met het oog op klimaatverandering en kustversterking. Overheden moeten met vijfduizend, in plaats van vijf, eigenaren om tafel om iets gedaan te krijgen. En dan woont een deel van hen ook nog in het buitenland. Het is tijd om kritisch naar de eigendomsstructuur te kijken.

Een coöperatieve kust

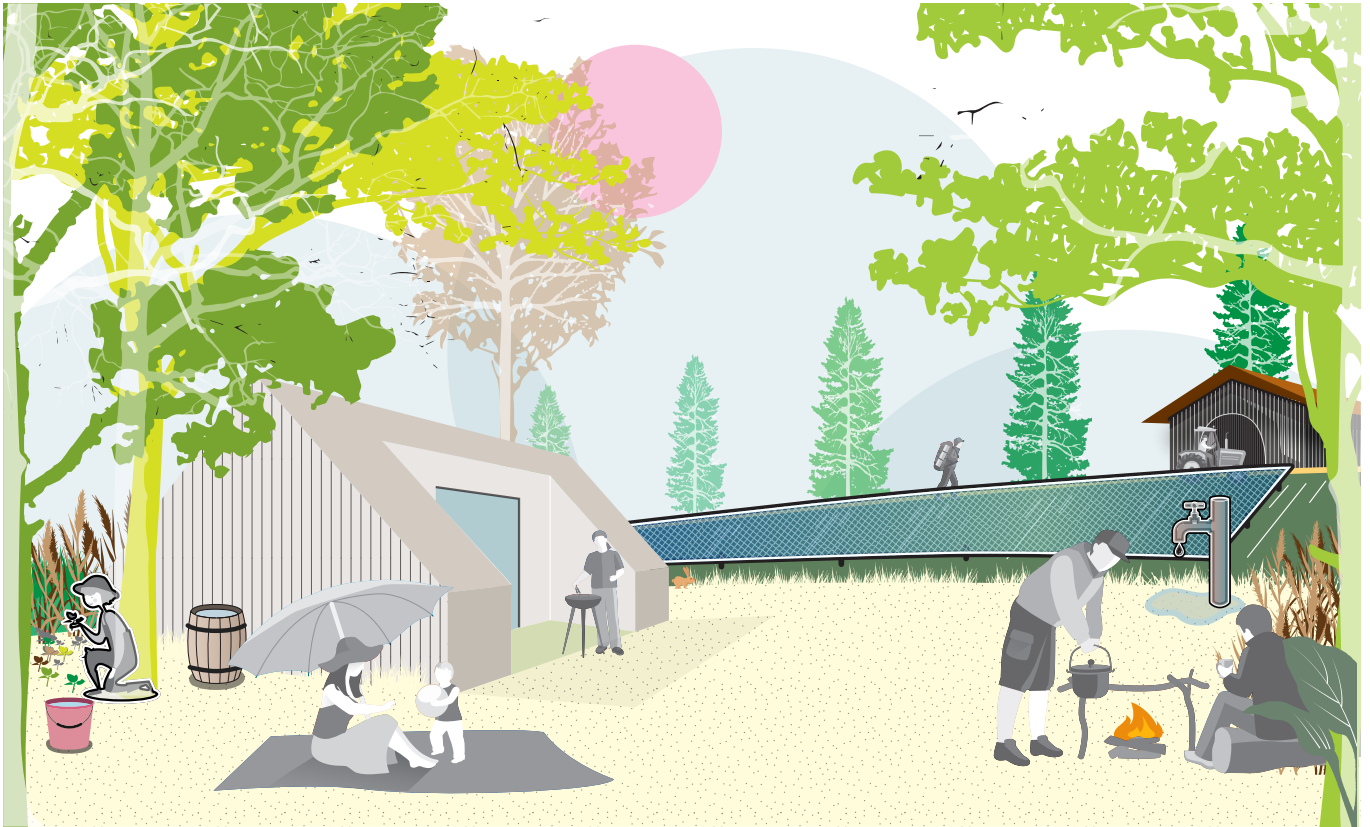
Vakantieparken liggen op een cruciale plek als het gaat over kustversterking. Met het oog op een rijzende zeespiegel stijging moet de kust klimaatbestendig worden. De vijfduizend eigenaren bemoeilijkt deze maatschappelijke opgave.

Daarnaast moeten we ons afvragen waarom de kust niet van de hele Zeeuwse gemeenschap is. Wegens continue uitbreiding dreigt de kust voor lokale bevolking steeds verder uit het zicht te geraken. Om de bevolking bij vakantieparken te betrekken is een andere eigenaars model nodig.

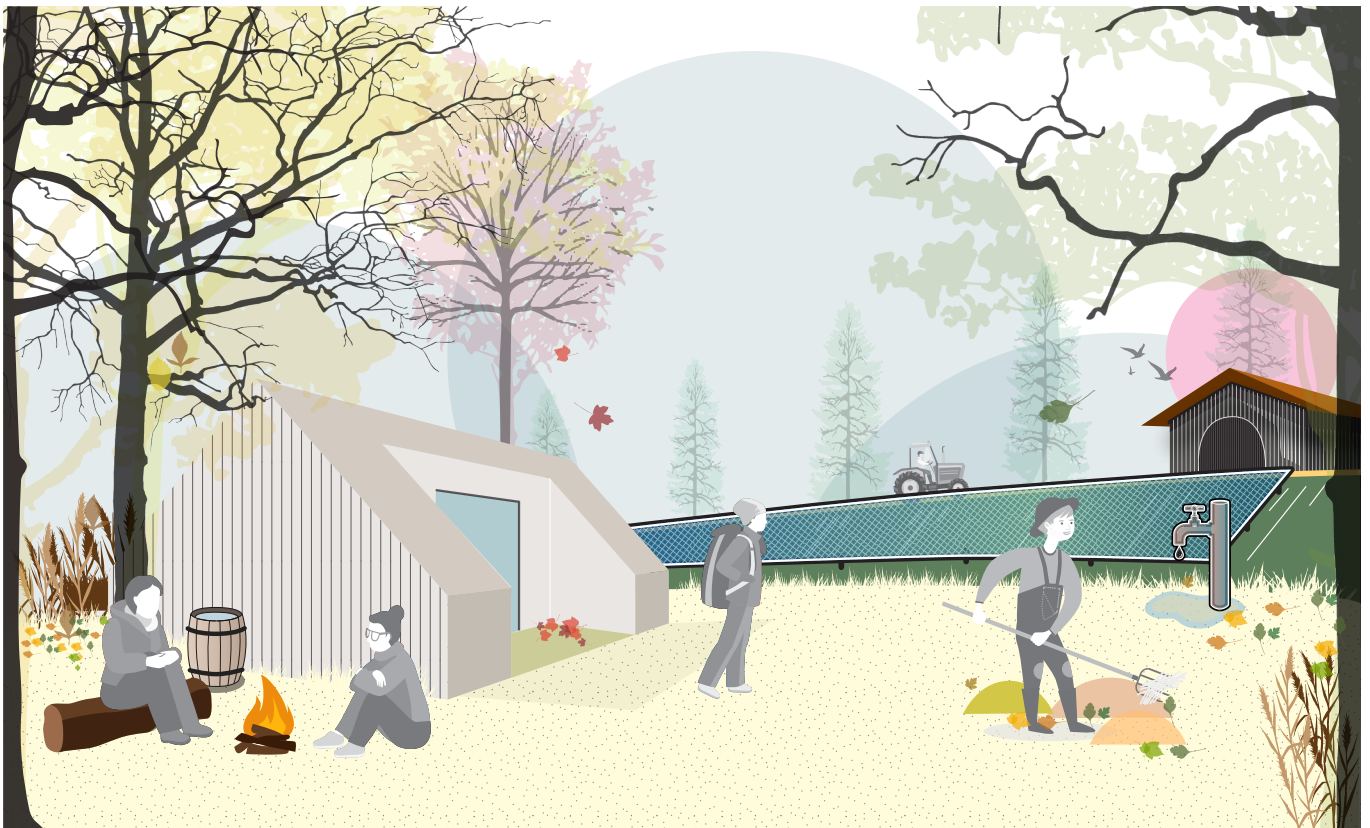
Een coöperatief model kan het versnipperde eigenaarschap herstellen. Dit gaat uit van collectief eigenaarschap waar verschillende Zeeuwse belanghebbenden zich kunnen verenigen. Zeeuwse ondernemers, Kleine campings, toeristen, overheidsinstanties en investeerders werken samen in een vereniging. Het achterliggende en primaire doel hiervan is kustversterking.

De kans is klein dat de gevestigde grote partijen mee gaan in de coöperatie. De mogelijkheden liggen bij de kleine partijen. Als we die verenigen in een coöperatie kunnen ze gaan concurreren met de Roompot, Molencaten en Droomparken. Door samen te werken krijgen deze kleine boeren en campings die kampen met problemen veroorzaakt door schaalvergroting een nieuwe kans. Zo kunnen ze mee bewegen met de dynamiek van hun sector.

De coöperatieve parken blijven een recreatieve plek voor de toerist maar werken ook aan belangrijke maatschappelijke opgaves. Een coöperatief systeem die de kust versterkt, De lokale bevolking en de toerist bij elkaar brengt en waar de kleine ondernemers worden verenigt. De vakantieparken zijn zo niet alleen onderdeel van Zeeland maar onderdeel van de oplossing.



Cooperatief vakantiepark - Zomersituatie



Cooperatief vakantiepark - Wintersituatie