

Slapen in beschermde natuur: een goudmijn voor eigenaren van vakantieparken

[Slapen in beschermde natuur: een goudmijn voor eigenaren van vakantieparken - Follow the Money - Platform voor onderzoeksjournalistiek \(ftm.nl\)](#)

VANDAAG 6:00 · 14 MIN (6 DEC 2021)

Overnachten in de natuur is lucratieve business. Er staan maar liefst ruim 7.000 vakantiehuizen in natuurgebieden die officieel beschermd zouden moeten worden. Ze leveren de uitbaters nu eenmaal meer op dan een bungalow op een 'gewoon' vakantiepark. Het resterende beetje vrije natuur is ook niet veilig.

DIT STUK IN 1 MINUUT

- Vakantiegers trekken graag hun portemonnee om te overnachten in de natuur en recreatieondernemers voorzien enthousiast in die behoefte. Nederland telt al 7.190 vakantiehuizen in beschermd natuurgebied, waarvan er 1.680 zijn gebouwd in de afgelopen vijftien jaar. Op Natura 2000-terrein – een predikaat dat eigenlijk de hoogste graad van natuurbescherming vereist – staan 1.209 vakantiehuizen; 50 procent meer dan vijftien jaar geleden.
- Vakantieaanbieder Roompot - van de Amerikaanse investeringsfirma KKR – kreeg in de Zeeuwse gemeente Noord-Beveland toestemming voor zestig paalwoningen pal op een Natura 2000-strand aan de Oosterschelde. Ook in andere water- of bosrijke gebieden vind je luxe recreatieprojecten – of ondernemers die in de rij staan om er *beachhouses* en *lodges* neer te zetten.
- Gemeentebesturen werken graag mee. Grote recreatiepartijen nemen vaak ook een deel van het onderhoud van natuurgebieden voor hun rekening. Daar komt bij: overnachtingen in de 'ongerepte natuur' zijn duur en leveren dus ook meer toeristenbelasting op.
- Gedeelten van stranden, bossen of heide worden zo afgesneden van gebruik door het grote publiek. En ecosystemen raken beschadigd – er zijn regels voor 'natuurcompensatie' maar hoe moet je een oud bos compenseren?
- Deskundigen zijn bezorgd over het verloren gaan van schaarse natuur en hekelen de bestuurlijke versnippering. Gemeenten en provincies hebben vooral aandacht voor hun eigen stukje grond of water 'maar de natuur werkt als een samenhangend geheel'.
- Follow the Money vroeg in de BouwputPitch in welke 'bouwput' onze onderzoeksjournalisten zouden moeten graven. Winnaar was Jos van der Maarel, wiens onderzoeksvoorstel we uitvoeren. Deze serie – 'Machtsgreep in de kustrecreatie: wie is gebaat bij de #verroompottisering?' – is daarvan het resultaat. Dit artikel is het derde deel. ['Wall Street aast op de Nederlandse camping'](#) is deel I. [Middelburg raakt verstrikt in schulden door komst Zeeuws vakantieresort](#) is deel II.

Op het strand achter de dijk van het Zeeuwse Kamperland staan zestig houten huisjes te glinsteren, hun donkere dakpannen en reflecterende ramen weerkaatsen het licht van de zon. De langgerekte bouwsels staan op palen zodat het klotsende, zoute water van de Oosterschelde ze niet verwoest.

Het zijn *beachhouses* – je slaapt direct op het strand – van Roompot Beach Resort, een vakantiepark in Noord-Beveland waar bezoekers kunnen kiezen uit allerlei soorten onderkomens om te overnachten: waterlodges, safaritenten, bungalows, wigwams – en strandhuizen dus.

Noord-Beveland is de bakermat van Roompot: in 1965 begon het daar met een eenvoudige familiecamping, sinds 2020 is het bedrijf in handen van de Amerikaanse investeringsmaatschappij KKR. Met 175 parken is Roompot nu al de grootste aanbieder van vakanties in Nederland, en na de geplande overname van concurrent Landal Greenparks komen daar nog eens honderd parken bij.

AUTORITEIT CONSUMENT & MARKT ONDERZOEKT OVERNAME VAN LANDAL

Roompot is de grootste speler op de Nederlandse vakantiemarkt en bezig met een internationale opmars.

Het vakantiebedrijf zit inmiddels in vijf Europese landen en ambieert groter te worden dan het Franse Pierre & Vacances, de enige concurrent met meer parken op het continent.

Een belangrijke stap – zo maakte Roompot in juni bekend – is de geplande overname van Landal Greenparks, in 2022. De van oorsprong Zeeuwse aanbieder heeft vanaf dan een derde van alle huisjes op Nederlandse vakantieparken in zijn portefeuille.

De mededingingsautoriteit Consument & Markt vreest echter dat de vakantie­gigant met die fusie te machtig wordt, en kondigde op [29 november](#) onderzoek aan naar de gevolgen voor consumenten en eigenaren van vakantie­woningen. De ACM wil ook weten of er met het samengaan van Roompot en Landal nog voldoende concurrentie overblijft.

Een woordvoerder: 'Je kunt een fusie maar één keer goedkeuren, dus we moeten zeker weten dat Roompot geen monopoliepositie krijgt. Er zijn nu drie opties: we keuren de fusie goed, we wijzen haar af, of we besluiten dat Roompot bijvoorbeeld een deel van zijn parken aan een concurrent moet verkopen.'

INKLAPPEN

'Ineens stonden ze daar,' vertelt Tjeu van Mierlo over de paalwoningen op het Sophiastrand – door omwonenden omgedoopt tot 'Roompotstrand'. Van Mierlo, voorheen directeur van de Zeeuwse Milieufederatie (ZMf), betreurt het dat 'het mooie noorden van het eiland' is volgebouwd.

Zowel de Noordzeekust als de kusten langs de Zeeuwse binnenwateren zijn onderdeel van Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. 'De perfecte reden om daar niet te bouwen,' zegt Van Mierlo.

Daar dacht Roompot anders over. In 2014 bouwde het veertig huisjes op het strand, een jaar later nog eens twintig. In een overeenkomst met de gemeente Noord-Beveland is vastgelegd dat Roompot op het strand gedurende dertig jaar 360 slaappleatsen mag verhuren – twaalf maanden per jaar.



Het strand is eigendom van het Rijk, maar de gemeente Noord-Beveland beheert het en mag exploitatiecontracten aangaan met commerciële partijen. De provincie Zeeland verstrekke de natuurvergunning die nodig is om te mogen bouwen in een Natura 2000-gebied.

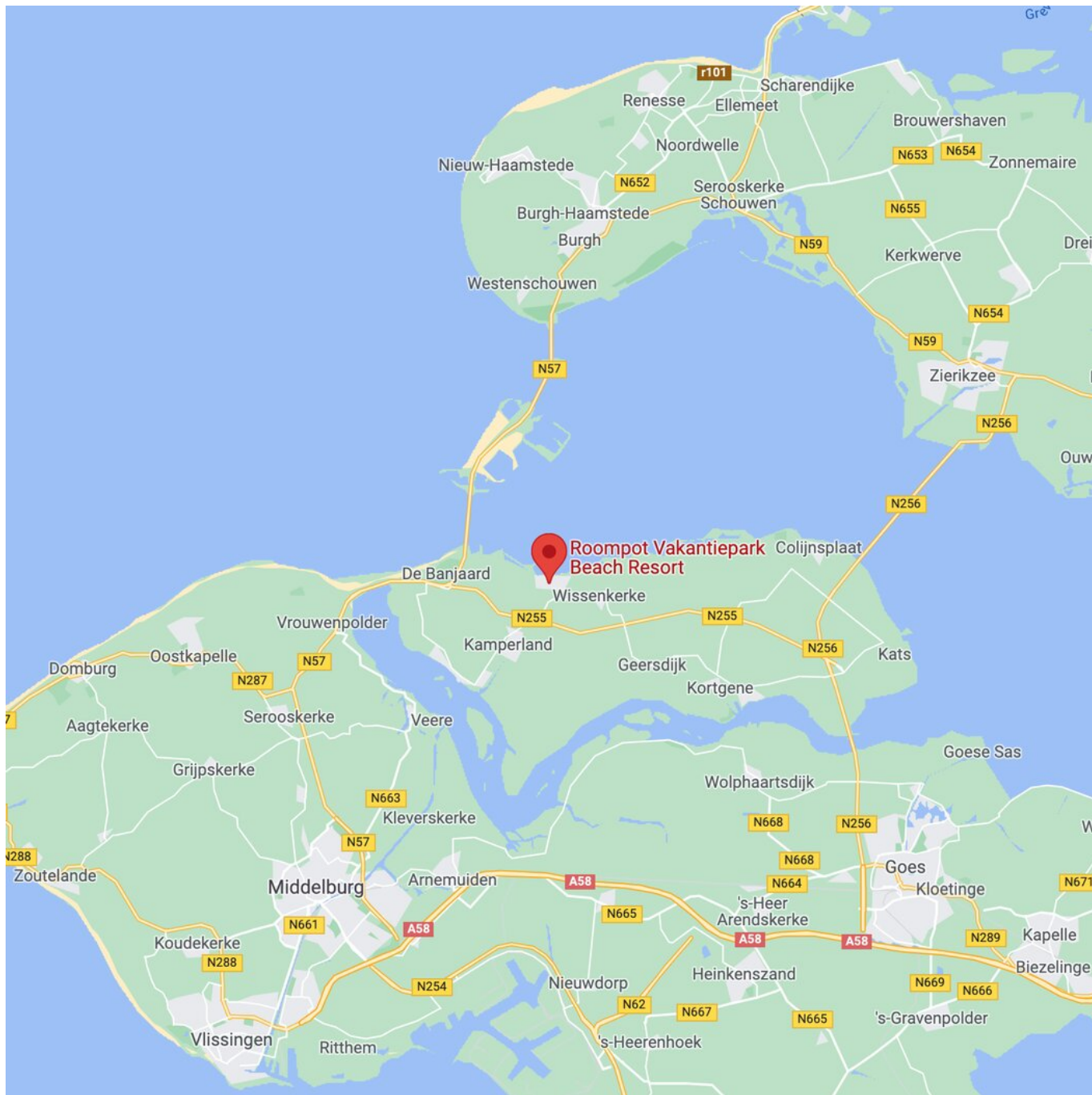
Voor Roompot zijn de strandhuizen een lucratieve goudmijn. Met een bezettingsgraad van 65 procent – een gebruikelijk percentage, zegt Roompot – levert een vierpersoons huis op het Sophiastrand jaarlijks 45.000 euro op. Iets verderop, in het ‘gewone’ deel van het vakantiepark, brengt een woning van dezelfde omvang slechts 19.000 euro in het laatje.

Ook de gemeente verdient goed aan de bebouwing van het strand. Roompot betaalt Noord-Beveland jaarlijks een huursom van ruim 222.000 euro om de huisjes te mogen exploiteren, bevestigt de gemeente. Daarbovenop incasseert ze, per persoon per nacht, 1,33 euro toeristenbelasting. Met 360 bedden en een bezettingsgraad van 65 procent komt dat neer op jaarlijks ruim 113.000 euro.

‘Voor de gemeente Noord-Beveland is haar economische kompas erg belangrijk,’ zegt Tjeu van Mierlo droogjes.

Baywatchers

Het neerzetten van de vakantieverblijven was voor Roompot een race tegen de klok. Het strand dreigde tot verboden gebied te worden verklaard.



© GOOGLE MAPS

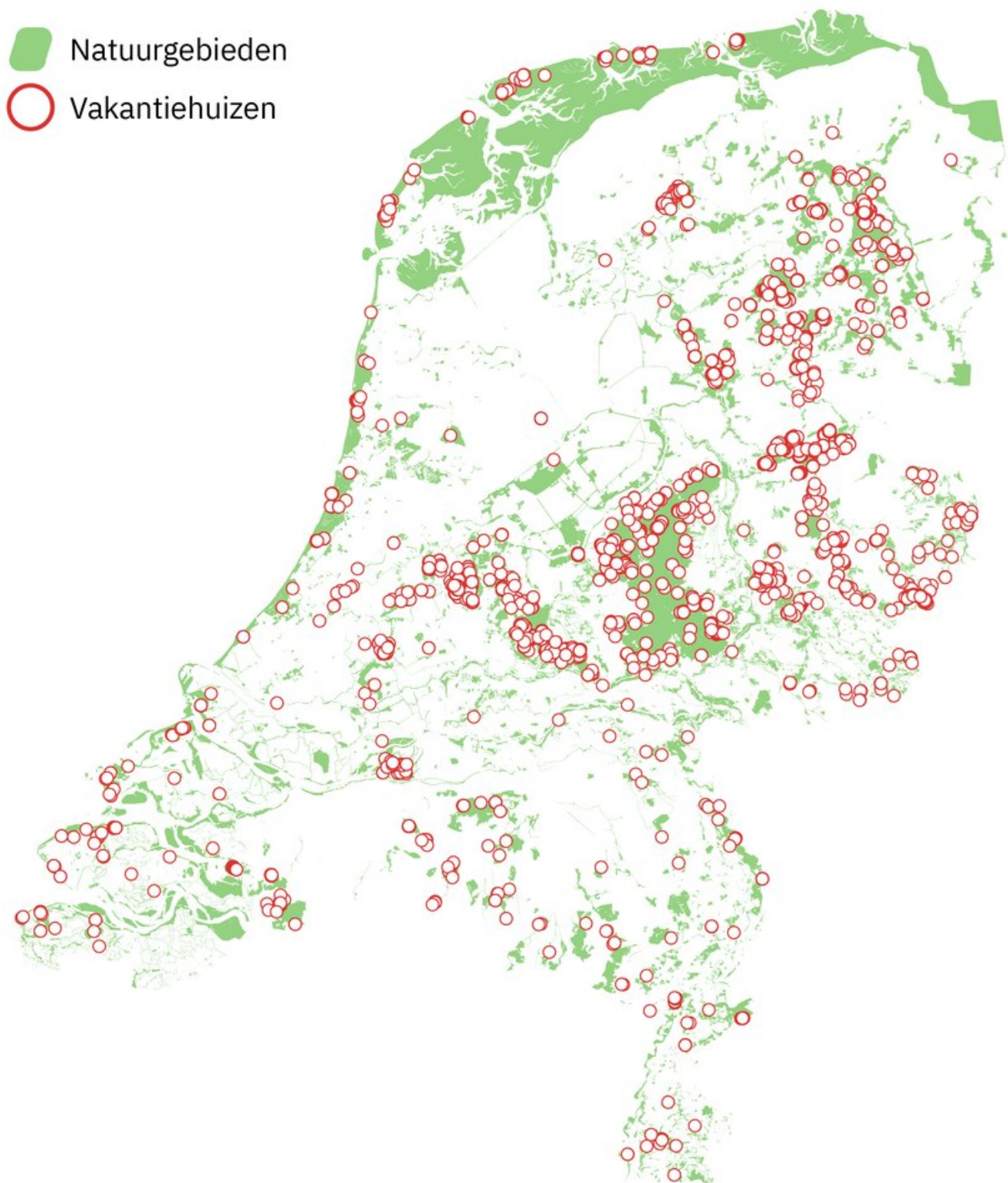
Om grootschalige verstening te voorkomen – denk aan grote delen van de Vlaamse kust – pleitten natuurliefhebbers jarenlang voor het aan banden leggen van nieuwbouw aan de Zeeuwse wateren. Met succes, want in 2017 kwam de zogeheten *Kustvisie* tot stand, een document waarin natuurorganisaties en overheden vastlegden waar projectontwikkeling nog wel en niet is toegestaan.

Investeerders en ontwikkelaars als Roompot grepen die dreiging aan om hun recreatieplannen er doorheen te drukken voordat de nieuwe regels ingingen. Tot narigheid van natuurbeschermers, die voorzagen dat er in het kielzog van Roompots annexatie van het Sophiastrand meer ondernemers kansen zouden ruiken.

De paalwoningen van Roompot figureerden zelfs als schrikbeeld in '*Help mee, bescherm de kust*', een campagne van Natuurmonumenten die kustbewoners opriep om als een *baywatcher* uit te kijken naar bouwactiviteiten en die bij de vereniging te melden.

De wildgroei aan bouwprojecten ontspoorde, betoogde Natuurmonumenten in een [rapport](#). Tussen 2013 en 2016 kwamen er aan de Noordzeekust 1.741 appartementen, villa's, hotelkamers en ligplaatsen voor boten bij. Bij publicatie van het rapport in 2016 waren voor nog eens 6.402 nieuwe recreatieprojecten de vergunningsaanvragen al ingediend.

Overnachten in de natuur



CIJFERS RECREATIEVE KUSTBEOUWING

In de Kustvisie is afgesproken dat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) recreatieve bebouwing in de kustzone laat monitoren. Daarnaast voert het ministerie een [periodieke landschapsmonitoring](#) uit en doet de ANWB onder zijn leden jaarlijks onderzoek naar de '[kustbeleving](#)'.

In 2020 deed het Kadaster in opdracht van BZK een eerste onderzoek. De volgende data zijn daaraan ontleend:

- Aan de kust bevinden zich 630 vakantieparken, bungalowparken en campings die samen een oppervlakte hebben van 31 miljoen vierkante meter, een gebied zo groot als de gemeente Wageningen. In 2020 is daar nog eens 335.000 vierkante meter, gelijk aan 67 voetbalvelden, bijgekomen.
- Op de verschillende parken staan 23.579 vakantiewoningen, 517 meer dan in 2017. Buiten de vakantieparken bevinden zich nog eens 9.148 vakantiewoningen. Dat zijn er 67 meer dan in 2017.
- Zeeland heeft de meeste parken, gevolgd door Noord-Holland en Zuid-Holland. Zeeland heeft ook de meeste vakantiehuishuisjes: 9.602. Zuid-Holland telt 7.161, Noord-Holland 5.901 en de Friese Waddeneilanden 915.
- De meeste hotels zijn ook te vinden in Zeeland: 996, maar in Noord-Holland nemen de hotels meer ruimte in: samen ruim 380.000 vierkante meter.
- In totaal staat er 13.441 bouwsels aan de Noordzeekust – strandcabines, -huisjes, -hokjes. De meeste in Zeeland: 6.539.

INKLAPPEN

Het 'Roompotstrand' is dus niet uniek: van Cadzand tot Den Helder, langs de hele kust wordt gebouwd. En de bouwdrift beperkt zich niet tot de kuststrook. Overal staan recreatieondernemers in de rij om in natuurgebieden vakantiewoningen neer te zetten.

Natuurbeschermingsorganisaties in Overijssel verzetten zich de afgelopen jaren, [tevergeefs](#), tegen de komst van 400 vakantiewoningen aan het Drontermeer bij Kampen – 'klein Giethoorn', schamperen tegenstanders over dit project van Europarcs.

Op Hanzeland, een schiereiland in de Gelderse Gouden Ham bij Maasbommel, waar beschermde dassen- en beverssoorten leven, wil Dormio 175 bungalows doen verrijzen.

Heilige graal

In totaal exploiteren vakantiebedrijven 7.108 huizen in beschermde gebieden, blijkt uit onderzoek van Follow the Money. Op zijn minst 1.680 daarvan zijn gebouwd in de afgelopen vijftien jaar, ruim 20 procent van het totaal.

Maar wat is eigenlijk 'beschermde natuur'? Nederland kent verschillende beschermingscategorieën, met Natura 2000 als de heilige graal. Ongeveer 160 gebieden – samen ruim 300.000 hectare groot – zijn onderdeel van dit Europees netwerk aan 'bijzondere natuur', waarvoor de strengste beschermingseisen gelden.

Wie in een Natura 2000-gebied wil bouwen, heeft naast een omgevingsvergunning van de gemeente een natuurvergunning van de provincie nodig. Een uitgebreide 'natuurtoets' moet negatieve effecten op beschermde soorten en biotopen uitsluiten, en de aanvrager van de vergunning moet eventueel verlies aan beschermd natuurgebied elders compenseren.

Een andere categorie vormt het zogeheten Natuurnetwerk Nederland (NNN), een aaneenschakeling van bestaande en toekomstige natuurgebieden ter grootte van in totaal [750.000 hectare](#) – de zogeheten 'ecologische hoofdstructuur' van Nederland.

Anders dan de Natura 2000-gebieden worden terreinen met het label Natuurnetwerk Nederland beschermd via de ruimtelijke ordening: met provinciale omgevingsverordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Ook voor exploitatie van een NNN-perceel geldt dat de natuur die verdwijnt ergens anders moet worden gecompenseerd.

RECREATIE IN NATUURGEBIEDEN

Van het totaal aantal vakantiehuisjes in beschermde natuurgebieden staan er 1.209 op Natura 2000-terrein. 599 daarvan, bijna de helft, is er in de afgelopen vijftien jaar bijgekomen.

Roompot heeft in totaal 737 huisjes in beschermd natuurgebied, waarvan 139 op Natura 2000-terrein. Van de grootste vier vakantieaanbieder is Roompot – voor Landal, Europarcs en Center Parcs – marktleider in het verhuren van vakantieaccomodaties in de natuur. De meeste vakantiehuizen in natuurgebied zijn in handen van particulieren.

Onderzoeksmethode

We hebben het aantal vakantiehuizen in de natuur vastgesteld door een aantal ruimtelijke datasets te combineren:

1. De Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG), om de locaties van alle panden in kaart te brengen.
2. De Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), om de functie-aanduiding van gebieden, zoals bijvoorbeeld 'bungalowterrein' te vinden.
3. Een eigen intekening van vakantieparken en -panden in ruimtelijke analysesoftware (QGIS). In deze bewerking hebben we ook de vakantieparken en -huizen, voor zover mogelijk, toegewezen aan een eigenaar, bijvoorbeeld aan Roompot of Center Parcs.

We hebben een zeer strenge selectie gemaakt van panden die we meenamen in de analyse. Die moesten in de BAG voorzien zijn van het label 'Pand in gebruik'. Daarmee missen we mogelijk veel panden die dit label niet hebben gekregen, maar in de praktijk wel gebruikt worden omdat de registratie op dit punt niet compleet is.

Vervolgens gebruikten we een aantal zogenoemde shapefiles om de natuurgebieden in kaart te brengen:

- Natura2000
- Provinciaal beschermde gebieden
- Natuurnetwerk Nederland
- Beschermde Natuurmonumenten
- Wetlands Beschermde Gebieden

Met deze selectie bleken circa 20 duizend panden in natuurgebied te liggen. We hebben er vervolgens toch voor gekozen om de Provinciaal beschermde gebieden niet mee te nemen in de analyse, omdat de mate van bescherming lokaal erg kan verschillen en hier ook gebieden tussen zitten die niet zo relevant zijn, zoals stiltegebieden. Omdat de zogeheten wetlands en de locaties van Natuurmonumenten grotendeels vallen binnen andere natuurgebieden hebben we die ook weggelaten.

Wat rest zijn ruim 7.100 vakantiewoningen die volgens de officiële registers in beschermd natuurgebied liggen. Op [GitHub](#) vind je een uitgebreide beschrijving en de data.

INKLAPPEN

Hoe kan het dat projectontwikkelaars – ondanks strenge natuurbeschermingswetten- en regels – er toch in slagen om hun vakantiehuisjes te bouwen op beschermde plekken?

Volgens Martin Hemminga, voormalig directeur van de stichting Het Zeeuws Landschap, komt het door de bestuurlijke versnippering. ‘De ruimtelijke ordening in Nederland is een rommeltje, niemand houdt het overzicht.’

Samenhangend geheel

Het omslagpunt was de ondertekening van het Natuurpact, in 2013, waardoor natuurbeleid een taak werd van de provincies, zegt Hemminga. ‘Toen verloor het Rijk de regie over beschermde gebieden.’

Omgevings- en natuurrechtsdeskundige Luuk Boerema maakt ongeveer dezelfde analyse: ‘Natuur leent zich veel meer voor een nationale aanpak dan voor een versnippering tussen twaalf provincies. Provincies en gemeenten kijken alleen naar effecten op hun eigen gebieden, terwijl de natuur werkt als een samenhangend geheel.’

Ook bij het toezicht op de verplichte natuurcompensatie gaat er veel mis, zegt Boerema. ‘Voor ieder nieuw gebouwd vakantiehuisje moet natuur gecompenseerd worden, maar het toezicht daarop schiet tekort. Dat is in 2003 al vastgesteld door onderzoekers van [Wageningen Environmental Research](#), maar sindsdien is er dus weinig veranderd.’

‘NATUURCOMPENSATIE’

Beschermde natuur mag in Nederland worden opgeofferd voor bouwprojecten, op voorwaarde dat die natuur op een andere plek wordt ‘gecompenseerd’.

Dat hoeft niet een-op-een: een stuk strand ‘vergoeden’ met een vogeleiland – zoals bij de huisjes op het Sophiastrand – is in principe toegestaan.

Marlies Sanders, onderzoeker biodiversiteit en beleid aan de Wageningen University & Research, vindt dat een heikel punt. ‘Een oud bos compenseer je niet zomaar, daar gaan decennia overheen. Je kunt je afvragen of het überhaupt te compenseren valt door jonge boompjes te planten.’

Sinds de decentralisatie van de ruimtelijke ordening in 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor natuurcompensatie bovendien bij provincies. De uitvoering en handhaving laten te wensen over, blijkt uit rapporten van verschillende lokale Rekenkamers.

Marlies Sanders: ‘Het is, op z’n zachtst gezegd, ondermaats.’

INKLAPPEN

De focus van beleidsmakers is volgens Boerema te veel gericht op de wensen van de vakantievierende mens. ‘De Wet natuurbescherming is meer bedoeld om menselijke activiteit toe te staan dan om een dam op te werpen. Eigenlijk zeggen wij nooit: dit is genoeg, verder niet aankomen. Dat is gevaarlijk, want de natuur kan niet voor zichzelf opkomen.’

De gevolgen zijn desastreus, meent hij. ‘Onze natuurwaarden – zoals de biodiversiteit, of de uitgestrektheid – hollen achteruit. Per gebied zien we steeds minder soorten. Het gedrag van dieren verandert. Reeën en vossen worden bijvoorbeeld ineens veel meer nachtdieren.’

Experts maken zich bovendien zorgen over de ingang van de nieuwe Omgevingswet, die het natuurbeschermingsbeleid nog verder zal decentraliseren.

Marlies Sanders, onderzoeker biodiversiteit bij Wageningen University & Research: ‘De verantwoordelijkheid voor de vergunningverlening gaat dan van de provincie naar gemeenten, die vaak onvoldoende kennis in huis hebben. Kleinere gemeenten hebben meestal ook geen ecooloog in dienst die vergunningsaanvragen goed kan beoordelen.’

Lokaal spelen grote economische belangen, het is de vraag of natuurbescherming prioriteit krijgt

ovendien spelen er lokaal vaak grote economische belangen, aldus Sanders. ‘Een gemeente kan veel verdienen aan een bouwproject en het is dus maar de vraag of natuurbescherming binnen die plannen de prioriteit krijgt die ze verdient.’

Ook in Noord-Beveland, op het Sophiastrand, lijken economische belangen een grote rol te hebben gespeeld.

Uit een reconstructie van Follow The Money, op basis van tientallen documenten en diverse interviews, blijkt dat Roompot op de voorste rang zat voor exploitatie van het strand. Al vóór de bouw van de paalwoningen had Roompot met de gemeente een afspraak over het gebruik van het strand door de gasten van het vakantiedorp. Roompot nam ook een deel van het onderhoud op zich. Het betaalde jaarlijks de kosten voor de zandsuppletie, die nodig is om een strand in stand te houden.



In 2012 moest de dijk tussen het park en het Sophiastrand worden verstevigd in verband met de verwachte zeespiegelstijging. Dat was het moment dat Roompot de gemeente in kennis stelde van zijn wens om meteen ook het strand te verbreden – met het oog op een voorgenomen uitbreiding van het park. Direct daarna, op 29 januari 2013 sloot Roompot met de gemeente Noord-Beveland een intentieovereenkomst voor de bouw van veertig huisjes aan de vloedlijn.

Tjeu van Mierlo, de vroegere directeur van de Zeeuwse Milieufederatie, zegt dat hij zich erdoor overvallen voelde. ‘Geen enkele natuurorganisatie was geïnformeerd over de plannen, zelfs het Nationaal Park Oosterschelde niet.’ Hij verbaasde zich destijds ook over de ‘kritiekloze’ houding van de gemeenteraad. ‘Het was absurd.’

Toe-eigening

In de gemeenteraad vertolkte Ariekees Oudshoorn (Noord-Bevelands Belang) het enige kritische geluid. Oudshoorn is inmiddels overleden maar uit de notulen van destijds valt op te maken dat hij zich geregeld boos maakte over toe-eigening van het strand door Roompot. En over de achteloosheid waarmee het college daarin meeging.



Zo uitte Oudshoorn in mei 2013 zijn [frustratie](#) over het feit dat hij uit de regionale krant had moeten vernemen dat Roompot het strand ging bebouwen. ‘Dat is vreemd, want dit is nog nooit in de raad geweest.’

Wethouder Piet de Putter (Financiën, VVD) moest toegeven dat de gemeente inderdaad al overeenkomsten was aangegaan. Nu moest het college nog wel een omgevingsvergunning verstrekken en de raad akkoord gaan met aanpassing van het bestemmingsplan.

Natuurorganisaties waren niet geïnformeerd, zelfs het Nationaal Park Oosterschelde niet

De Putter attendeerde Oudshoorn op de mogelijkheid ‘om met elkaar te kijken’ naar de ‘inkomstenkant’ van het plan: het geld dat de gemeente tegemoet kon zien wanneer Roompot het strand ging exploiteren.

Maar [Oudshoorn](#) ging niet akkoord. ‘De strandslaaphuisjes op het Roompotstrand zijn via de achterdeur naar binnen gefietst en de fractie vindt dat dit via een openbare raad moet gebeuren. Verder vindt de fractie, als de strandslaaphuisjes er toch moeten komen, dat deze op de markt moeten komen. Ik ken zes andere ontwikkelaars met wie de mooiste prijs gemaakt kan worden.’



Hij stond alleen. In [augustus 2013](#) gaf de gemeenteraad van Noord-Beveland groen licht voor de bouw van veertig huizen op het strand. Ze werden zonder selectieprocedure aan Roompot vergund. Volgens wethouder De Putter bevestigde een adviesrapport van AKD Advocaten uit Eindhoven dat het de gemeente vrijstond om de exploitatie aan Roompot te gunnen.

‘Roompot kreeg het cadeau,’ zegt Mark Faasse, raadslid voor Betrokken Noord-Beveland. Ook de Zeeuwse jurist Bram van Leeuwen denkt dat de gemeente wat al te gemakkelijk met Roompot in zee ging.

Van Leeuwen wijst op de [dienstenrichtlijn](#), die overheden sinds 2009 verplicht een selectieprocedure in gang te zetten bij ingebruikneming van schaarse, natuurlijke hulpbronnen. ‘Zonder dat sprake is geweest van een transparante selectieprocedure waaraan toereikend bekendheid is gegeven, is de gemeente Noord-Beveland de fout in gegaan.’

Vogeleilanden

Vlak voor het kerstreces van 2013 werd de raad opnieuw voor het blok gezet. In een ‘ambtelijke memo’ schreef het college dat de gemeente niet voor veertig maar voor zestig huisjes nutsvoorzieningen als kabels en leidingen ging aanleggen. In totaal voor 407.000 euro: 263.000 euro voor de eerste veertig en 144.000 voor de extra twintig.

Dat schaarse natuur zo makkelijk wordt opgeofferd voor een vakantieoord, stak Mark Faasse, raadslid voor Betrokken Noord-Beveland. Tijdens een van de vele raadsvergaderingen over de kwestie vroeg hij zich af of met de komst van de huisjes niet de ‘kip met de gouden eieren’ werd geslacht.

De regionale natuurbeschermingsorganisaties meldden zich eveneens bij de gemeente. In een kritische brief zetten de Zeeuwse Milieufederatie en Het Zeeuwse Landschap ‘grote

vraagtekens' bij de zorgvuldigheid waarmee het college een omgevingsvergunning had verstrekt.

Met instemming van de Zeeuwse Milieufederatie en Het Zeeuwse Landschap voerde onderzoeksbureau Arcadis alsnog een natuurtoets uit. De conclusie: er zijn geen 'significante negatieve gevolgen' voor het Natura 2000-gebied. Daarmee was de kous af. Op 30 april 2015 stemde een nipte meerderheid van de raad in met de bouw van twintig extra strandhuizen, boven op de veertig die er al stonden.

Arcadis deed een natuurtoets op het Natura 2000-gebied, conclusie: geen 'significante negatieve gevolgen'

Roompot beloofde ter compensatie 300.000 euro te investeren in landschapsontwikkeling in Noord-Beveland 'en de recreatieve beleving daarvan'. De Zeeuwse Milieufederatie en Het Zeeuwse Landschap kregen inspraak bij de besteding van het budget. Een woordvoerder van Roompot: 'We hebben vogeleilanden, een toeristisch uitkijkpunt en meerdere natuurentreepunten laten aanleggen.'

Spanningsveld

Het Sophiastrand is sinds de komst van de strandhuizen het hele jaar door een toeristische hotspot, maar natuurliefhebbers hebben hun hoop gevestigd op de Kustvisie. Martin Hemminga, de voormalige directeur van Het Zeeuwse Landschap, hoopt dat dit document een herhaling van zetten voorkomt en dat andere natuurgebieden in Zeeland verschoond blijven van recreatiebouw.



Dezelfde hoop koestert de Zeeuwse Milieufederatie, die op dit moment opnieuw in strijd is met de gemeente Noord-Beveland. Nu vanwege de geplande bouw van 26 luxe 'kreek suites' in het [Veerse Meer](#). Ondernemer Arjen Brinkman van villapark De Paardekreek verwacht dat ze in het hoogseizoen 215 euro per dag op zullen brengen.

De Zeeuwse Milieufederatie wil dat de Raad van State de kreek suites tegenhoudt. Programmamanager Robbert Trompetter: 'Het nieuwe verdienenmodel van de vakantieaanbieders is jaarrond verhuur, maar dat betekent ook permanente verstoring. Niet alleen door licht en

geluid, maar ook door aanwezigheid van mensen, terwijl die verstoring eerst alleen in de zomerperiode was. Vogels zijn daar gevoelig voor, vliegen weg en blijven weg.'

Het nieuwe verdienmodel is jaarrond verhuur, dat betekent ook permanente verstoring

Hoe prachtig de plannen ook klinken', zegt Trompetter, 'die huisjes komen in een gebied waar in de winter beschermde watervogels als futen, dodaars en de middelste zaagbek hun voedsel zoeken. Wij willen gewoon niet dat er op Natura 2000-terrein wordt gebouwd.'

Het spanningsveld tussen recreatie en beschermde natuur wordt voor de zoveelste keer voor de rechter gebracht. Ook al betwijfelt Trompetter of de Milieufederatie de zaak kan winnen. 'Je ziet dat de oren van gemeenten vooral hangen naar de ondernemers. Bij de provincie is wel een verandering gaande, die springen vaker in de bres voor de Natura 2000-gebieden. De macht ligt echter bij de gemeenteraad: met een meerderheid kan die overeenkomsten tussen een gemeente en projectontwikkelaar van tafel vegen. Maar ja, daar heb je lef voor nodig.'

Met dank aan Dimitri Tokmetzis voor het dataonderzoek en aan Daniel Niessen, die alle foto's maakte op het Roompot Beach Resort in Zeeland.

Gerelateerde artikelen

- [Wall Street aast op de Nederlandse camping](#)
- [Middelburg raakt verstrikt in schulden door Zeeuws vakantieresort](#)
- [BouwputPitch-winnaar Jos van der Maarel: 'Door de verroompottisering wordt onze mooie kust herverpakt tot een product'](#)