



College van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Waterland
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

Stichting Behoud Waterland
Overlekerouw 3
1151 CX Broek in Waterland
info@stichtingbehoudwaterland.nl

Broek in Waterland, 14 februari 2025

Betr: Kampeerterrein De Leek, Overlekerouw 8, Broek in Waterland

Geacht college,

Het is aan de orde van de dag, het opkopen van campings. Families met vaste standplaatsen moeten plaatsmaken tegen een geringe vergoeding, veelal minder dan tweeduizend euro, voor exploitanten van stay okay-achtige voorzieningen of chalets. Het gebeurt ook in onze omgeving. Camping De Eenhoorn in Schardam is bijvoorbeeld verkocht aan MarinaParken en op 31 december 2024 is het huurcontract met Kampeervereniging De Leek beëindigd door de erfgenamen van de onlangs overleden eigenaar. Het terrein is verkocht aan een nog onbekende exploitant.

Locatie

Kampeerterein 'De Leek' is gelegen aan de doodlopende Overlekerouw, waarover alleen landbouwvoertuigen rijden, lokale bewoners en bezoekers van het kampeerterein. De weg is in het laatste stuk verder zo smal, dat er nog maar net één auto overheen kan. Met name in de zomer, maar ook in de winter, wordt zeer veel gebruik van de weg gemaakt door wandelaars en fietsers.

Het terrein ligt aan De Leek, een meer dat is beschermd als Natuurnetwerk Nederland en het grenst aan weilanden, die deels eveneens als Natuurnetwerk Nederland zijn beschermd. Het Kampeerterein maakt deel uit van het Beschermd Landschap (voorheen genaamd Bijzonder Provinciaal Landschap).

Het kampeerterein heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', dubbel bestemming: 'waarde – archeologie 3 op grond van het omgevingsplan 'Buitengebied Waterland 2013'. Het aantal standplaatsen is in de zogeheten exploitatievergunning vastgelegd. Deze vergunning staat op naam van de Kampeervereniging voor de exploitatie van een kampeerplaats van 1,5 hectare voor 10 toeristische standplaatsen en 40 jaarstandplaatsen. De aangrenzende weilanden hebben de enkelbestemming 'Natuur -3' en de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'.

Kampeervereniging De Leek

De Kampeervereniging bestaat al meer dan zestig jaar en huurt de locatie tegen een reële vergoeding. De Kampeervereniging heeft zelf gezorgd voor de aanwezige voorzieningen op het terrein en is verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Het onderhoud van de groenvoorzieningen wordt voor haar rekening en risico uitgevoerd in samenwerking met Landschap Noord-Holland. Het terrein is toegankelijk voor derden, die er tegen betaling aan de Kampeervereniging kunnen kamperen. De Kampeervereniging exploiteert het terrein als een kampeerbedrijf; zij draagt daarvoor de risico's en de verantwoordelijkheid.

De meeste leden hebben er al tientallen jaren een vaste standplaats. Hele families zijn er samen opgegroeid. Er is geen elektriciteit. Mensen genieten er van de rust, stilte en duisternis. Zij niet alleen, ook derden kunnen daarvan genieten tegen een schappelijke vergoeding. De gevolgen voor de natuur en omgeving zijn minimaal.

Verkoop

In de opzeggingsbrief staat dat de eigendom van het terrein in januari 2025 overgaat aan 'nieuwe ondernemers', die stoppen met de verhuur aan de Kampeervereniging. Via herstructurering van het terrein gaan zij vanaf 1 januari 2026 over tot 'short stay recreatieve verhuur' met nieuwe eigen accommodaties. De 'herstructurering zal binnen de regels van het bestemmingsplan worden uitgevoerd', aldus de tekst in de opzeggingsbrief.

De Kampeervereniging heeft tevergeefs geprobeerd met de erfgenamen in contact te komen. Zij willen graag het kampeerterrein kopen.

Herstructurering

Het is begrijpelijk dat de erven het terrein van de hand willen doen. Nog beter te begrijpen zou zijn geweest dat zij eerst het terrein te koop zouden hebben aangeboden aan de bestaande exploitant, de Kampeervereniging.

De gevolgen laten zich raden. Er zullen heel andere, veel duurdere voorzieningen komen, die het jaarrond worden geëxploiteerd (nu slechts in zomermaanden). Er zal elektriciteit worden aangelegd. In de avond zal verlichting nodig zijn voor steeds nieuwe recreanten, die maar kort verblijven en het terrein en de omgeving niet kennen. Het aantal verkeersbewegingen zal enorm toenemen, want mensen komen en gaan naar Amsterdam en kernen in Waterland. Op het kampeerterrein is immers niets te doen. Er zullen steigers komen, watersportfaciliteiten etc. Het wordt het zoveelste 'recreatieparadijs' en onbetaalbaar voor een grote groep mensen. Gelet op de huidige onverlichte infrastructuur, de drassige smalle bermen en daarnaast gelegen sloten is het vragen om ongelukken. Voor de groep die het zich wel kan permitteren zijn voldoende andere mogelijkheden voor recreëren in het groen. Zij kunnen kiezen.

Wijziging/opreking planregels en uitbreiding

De nieuwe ondernemer zal zich ongetwijfeld tot u wenden om de regels van het Omgevingsplan en de vergunning te wijzigen en op te rekken en/of het kampeerterrein uit te breiden. De investeringen moeten immers renderen.

Het moge duidelijk zijn dat de nieuwe ondernemer een andere groep recreanten zal willen bedienen. Namelijk een groep recreanten, die kan en flink meer wil betalen (in ruil voor luxe). De groep die van stilte en duisternis houdt en weinig luxe moet daarvoor uiteraard wijken. Daar valt immers niets aan te verdienen. We benadrukken nogmaals dat het niet alleen om de huidige leden gaat maar ook om derden die op het terrein kunnen kamperen.

Verzoek

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u niet uw medewerking te verlenen aan bedoelde wijziging, oprekking en/of uitbreiding en daarover duidelijkheid te verschaffen aan de nieuwe eigenaar/exploitant.

Wij vrezen immers dat wijziging en oprekking van de planregels en/of uitbreiding van het kampeerterrein schadelijke gevolgen zal hebben voor de landelijke omgeving en de natuurwaarden. Duisternis en stilte zullen ook op die plek onherroepelijk verloren gaan.

Een kopie van deze brief is naar de raadsleden gestuurd.

Met vriendelijke groet,
Stichting Behoud Waterland

Rineke Neppelenbroek