



Onderzoek

+ Projectontwikkelaar wil natuurscamping transformeren tot 'hoogwaardig resort' in Waterland - kampeerders in verzet

Jan 't Hart, Sanne Sneijder

02-09-26, 05:00 | update: 02-09-26, 12:37

Luisteren

Delen

Maak ons je Google-favoriet



BROEK IN WATERLAND Natuurscamping De Leek in Broek in Waterland moet plaatsmaken voor een 'hoogwaardig waterrecreatiepark met recreatiewoningen aan het water'. De nieuwe eigenaar heeft begin juni een 'voorlopig ontwerp' ingediend bij de gemeente Waterland om 'het vakantiepark te herontwikkelen tot een park met grotere recreatieverblijven'. Dat blijkt uit documenten die nog niet openbaar zijn gemaakt en in het bezit zijn van deze krant.

De nieuwe eigenaar heeft de huur opgezegd van de tachtig leden van de kampeervereniging die daar recreëren in vijftig stacaravans. Hij heeft hun een aanbod gedaan voor schadevergoeding en verhuiskosten van in totaal 700 duizend euro.

Recreatievastgoedontwikkelaar Karsten Pawelczyk kocht de grond in december 2024 van de erven Spaans die daarop de huur opzegden van de verenigingsleden. Eind vorig jaar zouden ze moeten zijn vertrokken, maar Pawelczyk heeft ze een jaar extra gegeven op voorwaarde dat hij met de kampeers een akkoord zou bereiken over het ontruimen van de camping. Dat is vooralsnog niet gelukt. De onderhandelingen zitten in een impasse: de vereniging wacht op een concreet voorstel voor alle individuele leden, zwart-op-wit; Pawelczyk verlangt van de vereniging een voorstel. De kampeers weigeren daarom te vertrekken.



Artist impression

Pawelczyk zegt te kunnen bevestigen „dat wij op dit moment met alle betrokken partijen in gesprek zijn over de plannen om een nieuw hoogwaardig resort te ontwikkelen. Daarbij zijn wij ook in contact met de gemeente om hun visie te horen; wij wisselen graag nog van gedachten over de te volgen koers. Wij streven met de kampeervereniging naar een positieve afloop en we zijn in gesprek met campings in de omgeving om haar leden een nieuwe plek aan te bieden.”

”

Wij zijn met alle betrokken partijen in gesprek over de plannen om een nieuw hoogwaardig resort te ontwikkelen

Karsten Pawelczyk
Projectontwikkelaar recreatievastgoed

In januari van dit jaar verlengden Pawelczyk en de erven Spaans de datum voor levering van de grond die uiteindelijk op 2 juni plaatsvond. Pawelczyk, eigenaar van ParQio die vakantiewoningen ontwikkelt en verkoopt, kocht de grond voor ruim 3,4 miljoen euro met zijn speciaal hiervoor opgerichte CityparQ Amstel Lake Holding B.V. Eerder vormde hij camping De Wijde Blick in Noordwijkerhout om tot DuinparQ Noordwijk, nu in aanbouw, en kocht hij campings op de Veluwe, Friesland en Limburg.



Artist Impression

Volgens het ingediende 'principeverzoek' voor een omgevingsvergunning omvat het plan '79 recreatiewoningen, waaronder 75 geschakelde boothuizen en vier vrijstaande recreatiewoningen. Vrijwel alle woningen krijgen een directe ligging aan het water. De boothuizen maken het mogelijk om een boot direct bij de woning aan te leggen. Daarnaast worden wandelpaden, speelvoorzieningen, groenstructuren en waterpartijen gerealiseerd'.

Het plan voldoet niet aan alle voorwaarden van het gemeentelijke omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) die aan de inrichting van de grond is gesteld. In het plan is het bijvoorbeeld niet toegestaan bebouwing hoger dan vier meter neer te zetten. Dat is in de

nieuwe bouwplannen wel voorzien. Om die reden is er op 5 juni een conceptverzoek ingediend bij de gemeente Waterland voor de 'herontwikkeling van het bestaande vakantiepark'. Zo'n verzoek wordt gedaan om de stemming te peilen voordat een definitief plan wordt ingediend.



Artist impression

Vorige week dinsdag is het plan ter sprake gekomen in een regulier overleg tussen de provincie Noord-Holland en de gemeente Waterland. De nieuwe Waterlandse wethouder Jaap Boes heeft de camping drie weken geleden bezocht om zich op de hoogte te stellen van de perikelen, precies een jaar nadat Pawelczyk kennismakte met de kampeers. Hij zegt deze week de plannen te bespreken met zijn ambtenaren. De provincie verklaart het plan nog niet te kennen en geen contact te hebben gehad met de initiatiefnemers.

Het kampeerterein grenst aan een beschermd natuurgebied, dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland, en ligt midden in de weilanden aan het water: De Leek. Het bevindt zich in de driehoek met Broek in Waterland-Monnickendam, ten noordoosten van Amsterdam.



Artist impression

Leden van de kampeervereniging, de buren aan de Overlekergouw en de Stichting Behoud Waterland hebben al in februari vorig jaar bezwaar gemaakt bij de gemeente tegen de aankondiging van de nieuwe eigenaar om er een vakantiepark te willen neerzetten. De natuurkampeers, die er al een kleine zestig jaar de grond huren, wijzen in een brief erop dat de impact op de natuur groot zal zijn. „De rust en landelijkheid worden aangetast. Boeren, bewoners en recreanten ondervinden hinder door de aanzienlijk toenemende verkeersdrukte. Lichtvervuiling door verlichting verstoort de duisternis. Het leefgebied van verschillende diersoorten en andere natuurwaarden wordt aangetast door toenemende verkeers-, watersport- en andere activiteiten, toenemend lawaai en lichtvervuiling. Het terrein zal jaarrond worden geëxploiteerd. Kampeers die houden van stilte, natuur en eenvoud verliezen een unieke en betaalbare plek om te kamperen.”

Lees ook:

‘Mogen wij jullie grond kopen?’ Jacht op campings is nog in volle gang om er luxeparken van te maken, maar wie wordt daar beter van?



Lees ook:

Van knuffelcampings naar keiharde commercie: waarom doen gemeenten zo weinig om grip te houden op hun vakantieparken?

