

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2025 / 2025-162934
Raadsvergadering d.d. : 23 september 2025
Portefeuillehouder : K. Wielstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Wonen
Naam opsteller : N.D. (Klaas) van der Meulen (E-mail: k.vandermeulen@dantumadiel.frl)
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven'
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, in te stemmen met de Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven';
2. Het bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven', digitaal gecodeerd als NL.IMRO.1891.BpWePassantenhaven-VA01, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Achtergrond

In 2007 is in het kader van het project Lits-Lauwersmeerroute een passantenhaven bij De Westereen aangelegd die eigendom is van de gemeente Dantumadiel. Het beoogde doel was het toerisme en waterrecreatie in De Westereen een impuls geven door het aantrekken van passanten. Door de jaren heen is de passantenhaven meer en meer in ongebruik geraakt. Mede daarom is in 2021 besloten de passantenhaven via een openbare verkoopprocedure te verkopen via een prijsvraag.

Met tussenkomst van deze prijsvraag is de locatie gegund aan een ontwikkelende partij die voornemens is om op de locatie van de passantenhaven 9 recreatiewoningen te realiseren.

Aan de tot stand koming van het plan is een stedenbouwkundig planvormingsproces vooraf gegaan. Aangezien het initiatief (het realiseren van recreatiewoningen) in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld.

Het plan is tevens (deels) in strijd met de Verordening Romte Fryslan (VRF). Op grond van artikel 5.1.2 van de VRF kan in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De ontwikkeling is hiermee in strijd. Onder voorwaarden kon hier een ontheffing voor worden verleend. Deze ontheffing is op 23 november 2023 verleend.

Op 12 december 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Vanaf 20 december heeft het ontwerp plan voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen.

Beoogd effect

Met het plan wil de gemeente ruimte bieden voor de realisatie van maximaal 9 recreatiewoningen.

Argumenten

1.1 Er zijn binnen de termijn twee zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken (van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024) ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend, en zijn daarom ontvankelijk.

1.2 Een van de zienswijzen leidt tot een planwijziging.

De zienswijze van de provinsje Fryslân geeft aanleiding tot het doorvoeren van een wijziging. Inhoudelijk zal de toelichting worden aangepast en in de regels wordt een lid toegevoegd ten aanzien van de

landschappelijke inpassing. Tevens is een nieuwe Aerius berekening toegevoegd. De provincie heeft inmiddels aangegeven in te kunnen stemmen met de aanpassingen.

2.1 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Er blijft ook met het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal en is voorzien van een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing, die in goed overleg met de provincie tot stand is gekomen. De recreatiewoningen dragen bij aan het toeristisch aanbod en daarmee aan socio-economische vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de omgeving. De voorgestelde aanpassing versterkt de onderbouwing van het plan.

2.2 Een milieueffectrapportage is niet nodig.

In de Toelichting van het plan is gemotiveerd dat dit bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Uit de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling volgt namelijk de conclusie dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke (significante) nadelige milieugevolgeffecten. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is om die reden niet noodzakelijk. De Aerius berekening heeft een update gekregen.

3.1 Een exploitatieplan is niet aan de orde, de kosten zijn anderszins verzekerd.

De in eigendom van de gemeente zijnde gronden worden verkocht aan initiatiefnemer. Het plan wordt gefinancierd door deze partij. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de leges. Het kostenverhaal (inclusief planschade) is anderszins verzekerd. Om deze reden is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Belanghebbenden kunnen in beroep bij de Raad van State.

De beantwoording van de zienswijzen en of de wijzigingen in het plan kunnen aanleiding geven tot het in beroep gaan door belanghebbenden.

2.2 Tussen partijen speelt een privaatrechtelijke geschil over de toegankelijkheid.

Het geschil over de toegankelijkheid van de percelen is geen evidente belemmering om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen. De toegankelijkheid van het perceel van reclamant wordt geborgd.

Financiën

Het plan wordt gefinancierd door een externe partij. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de leges. Tevens is de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan over de afwenteling van planschade.

Vervolg en planning

Na besluitvorming zullen de stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd.

Een publicatie van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad en het huis-aan-huisblad. Ook zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden op de website van de gemeente Dantumadiel. Daarnaast zal het plan digitaal beschikbaar worden gesteld via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Communicatie + Participatie

Na besluitvorming zullen de stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (Verbeelding, Regels, Toelichting en bijlagen)
2. Zienswijzen (geanonimiseerd)
3. Reactienota zienswijzen
4. Collegebesluit

Damwâld, 23 september 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2025 / 2025-162934



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; **PM**

gelet onder meer op afdeling 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit:

1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, in te stemmen met de Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven';
2. Het bestemmingsplan 'De Westereen - Recreatiewoningen passantenhaven', digitaal gecodeerd als NL.IMRO.1891.BpWePassantenhaven-VA01, gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 23 september 2025

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Signed By: Jonker, Margreet
25/09/2025 15:23:38 CEST
ID: 6becbf3c-6805-4b80-a274-405d4be29ca2
Auth: Scribble



M. Jonker

Signed By: Haga, Anja
25/09/2025 15:08:29 CEST
ID: 6becbf3c-6805-4b80-a274-405d4be29ca2
Auth: Scribble



drs. A. Haga