

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2026-063526
Raadsvergadering d.d.	: 4 juni 2026
Portefeuillehouder	: Bert Koonstra
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller	: W. Bakema
E-mail	: w.bakema@noardeast-fryslan.nl
Onderwerp	: Vaststelling TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning
Begrotingswijziging	: Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22I Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân als vervat in het digitale bestand met planidentificatie NL.IMRO.1970.TAMopRecrBewoning-VA01 en de bijbehorende bestanden en ondergrond (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzennota TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân' (bijlage 2).

Inleiding

In het verleden werden zogeheten 'recreatievergunningen' verleend om een woning, bestemd voor permanente bewoning, recreatief te mogen gebruiken als tweede woning en/of voor de recreatieve verhuur. Eerder is duidelijk geworden dat de in het verleden afgegeven 'recreatievergunningen' hun rechtskracht hebben verloren na het vervallen van de Huisvestingsverordening Dongeradeel 2017. Daarover is uw raad schriftelijk geïnformeerd. Door het vervallen van de recreatievergunningen is onzekerheid ontstaan voor de woningeigenaren. In het Ontwikkelkader logiesaccommodaties is toegezegd dat het college onderzoekt of en welke oplossingen er zijn voor de vervallen 'recreatievergunningen'.

De gekozen oplossing is het recreatief gebruik van de woningen opnemen in het omgevingsplan middels een uitsterfregeling voor persoonsgebonden en zaaksgebonden overgangsrecht, net als was gedaan bij de 'recreatievergunningen' onder de huisvestingsverordening. Op 16 december 2025 heeft ons college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerpbesluit TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt een oplossing geboden voor woningen met een vervallen recreatievergunning door het vervallen van de Huisvestingsverordening van voormalige gemeente Dongeradeel.

Het ontwerpbesluit heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota worden de ingediende zienswijzen beantwoord. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de wijziging van het omgevingsplan. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen; twee woningen die op de lijst staan blijken te worden bewoond en kunnen van de lijst worden gehaald.

Wij stellen u voor de wijziging van het omgevingsplan middels het 'TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân' gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een planologisch-juridische regeling in het omgevingsplan voor woningen met een vervallen recreatievergunning.

Argumenten

1.1 Het omgevingsplan moet worden gewijzigd voor een passende regeling voor woningen met een vervallen recreatievergunning.

Met de wijziging van het omgevingsplan kan met één procedure een regeling worden vastgesteld voor woningen met een vervallen recreatievergunning. Daarmee krijgen eigenaren juridische zekerheid over het toegestane gebruik van een woning als tweede woning en/of vakantiewoning. Was in het verleden

sprake van een pandgebonden recreatievergunning, dan is die woning ook nu als zodanig aangemerkt. Was in het verleden sprake van een persoonsgebonden recreatievergunning, dan is het adres ook nu aangemerkt als woning waarop persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is. Soms is er geen vergunning gevonden ondanks grondig naspeuren in het gemeentelijk archief, maar is wel bekend dat een woning langdurig recreatief wordt gebruikt. Het abrupt beëindigen van deze situatie wordt onredelijk geacht in verband met de belangen van de eigenaren. Deze woningen zijn daarom opgenomen in de lijst waarop persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing wordt.

1.2 Uit de motivering bij het omgevingsplan blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het 'Ontwikkeld kader logiesaccommodaties' en de bijbehorende beleidsregels staat dat wordt onderzocht of en op welke manier er mogelijkheden zijn voor een oplossing voor de vervallen recreatievergunningen. De wijziging van het omgevingsplan is gericht op een planologisch-juridische regeling voor vervallen recreatievergunningen. In de toelichting bij het TAM-omgevingsplan is onderbouwd dat de functiewijziging past binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.3 De raad is bevoegd het TAM-omgevingsplan vast te stellen.

Het college is belast met de voorbereiding van het TAM-omgevingsplan. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen, er zijn in deze periode zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien, zie bijlage 2. De raad is bevoegd een beslissing te nemen over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan middels een TAM-omgevingsplan.

2.1 In de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen zorgvuldig beantwoord.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota is zorgvuldig ingegaan op de ingediende zienswijzen en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan in het TAM-omgevingsplan; de zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. Daarnaast is ambtshalve een wijziging vastgesteld die leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. De zienswijzennota is opgenomen als bijlage bij het raadsbesluit.

Toetsing aan Omgevingsvisie

Op 10 juli 2024 heeft de raad de Omgevingsvisie 1.0 gemeente Noardeast-Fryslân vastgesteld.

[Omgevingsvisie | Gemeente Noardeast-Fryslân \(noardeast-fryslan.nl\)](https://www.noardeast-fryslan.nl/omgevingsvisie)

Duurzame ontwikkeling van recreatie en toerisme

We willen voorkomen dat er spookdorpen ontstaan doordat reguliere woningen enkel voor toeristische verhuur of voor recreatief gebruik worden aangekocht. Dit heeft een contraproductief effect op het behoud van economische en sociale voorzieningen in onze dorpen. We zorgen ervoor dat er een goede balans is tussen woningen en recreatiewoningen.

Onderhavig TAM-omgevingsplan draagt bij aan de beleidsdoelen van de omgevingsvisie.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten worden geboekt op de begrotingspost 6801000 (Omgevingsvisie en omgevingsplan), ECL 380990.

Vervolg en planning

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan door de raad wordt het besluit met bijbehorende stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd.

Het besluit treedt vier weken na bekendmaking in werking.

Communicatie + Participatie

Na besluitvorming door de raad wordt het besluit met bijbehorende stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Ontwerp TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning;
2. Zienswijzennota TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân.

Dokkum, 31 maart 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 maart 2026;
gelet op het bepaalde in de Omgevingswet;

Besluit:

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22l Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân als vervat in het digitale bestand met planidentificatie NL.IMRO.1970.TAMopRecrBewoning-VA01 en de bijbehorende bestanden en ondergrond (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzennota TAM-omgevingsplan Recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân' (bijlage 2).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 4 juni 2026.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer