

Ons nummer: O25.002761

Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Ter inzage leggen ontwerp-wijziging omgevingsplan Koudum - Galamadammen
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	9 december 2025
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Adviseur	Geke Mahmoud

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- Vast te stellen dat op basis van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling voor de ontwikkeling Koudum - Galamadammen geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, en dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is;
- In te stemmen met het ontwerp-wijziging omgevingsplan Koudum - Galamadammen
- Het ontwerp-wijziging omgevingsplan Koudum - Galamadammen ter inzage te leggen;
- De raad middels bijgaande actieve informatie informeren.

Toelichting/achtergrond

Het Ontwikkelingsplan Galamadammen betreft de vernieuwing en uitbreiding van een bestaand recreatiecomplex, gelegen aan de Galamadammen ten zuiden van Koudum. Het gebied is gelegen tussen de Fluessen en de Morra en maakt onderdeel uit van het Friese Merengebied, een toeristisch kerngebied binnen de gemeente.

De plannen omvatten:

- Vernieuwing van het bestaande hotel en de restaurantfaciliteiten, inclusief een toevoeging van wellnessvoorzieningen en co-werkplekken;
- Realisatie van circa 50 recreatiewoningen op percelen ten noorden en noordoosten van het huidige complex, deels met eigen steiger en variërend in grootte en typologie;
- Ontwikkeling van een stedenbouwkundig en landschappelijk masterplan waarin verblijfsrecreatie wordt gecombineerd met natuurontwikkeling;
- Herinrichting van het omliggende landschap met natuurinclusieve maatregelen, wandelroutes en vergroting van de biodiversiteit;
- Versterking van de watergebonden recreatie door optimalisatie van de jachthaven, met behoud van het aantal ligplaatsen;
- Toevoeging van dagrecreatieve voorzieningen, zoals bootverhuur en een boulevard langs het water.

Dit project ondersteunt de ambitie om Súdwest-Fryslân te profileren als een aantrekkelijke recreatieve regio. Door te investeren in kwalitatieve en duurzame verblijfsaccommodaties neemt de toeristische aantrekkingskracht toe en worden lokale bestedingen gestimuleerd, in lijn met de Visie Gastvrijheidseconomie 2035. Een belangrijk knelpunt in de sector is seizoensafhankelijkheid. De uitbreiding met winterharde accommodaties maakt het gebied jaarrond aantrekkelijk, bevordert spreiding van toerisme en verkleint de kwetsbaarheid van de sector. De ontwikkeling respecteert de kernkwaliteiten van het gebied - openheid, waterrecreatie en cultuurhistorie - en versterkt de ruimtelijke kwaliteit zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke identiteit. Het voorgestelde omgevingsplan maakt verdere ontwikkeling van het terrein mogelijk en draagt bij aan versterking van logiesvoorzieningen en ruimtelijke kwaliteit.

Met het besluit wordt het ontwerp-wijziging omgevingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Hiermee wordt de formele planologische procedure opgestart.



afbeelding 1 Impressie ontwikkeling recreatiepark Galamadammen

In april 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar deze ontwikkeling. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek en de aangeleverde stukken is een positief ambtelijk advies uitgebracht om de planologische procedure voort te zetten. Parallel daaraan is inmiddels een intentieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin onderlinge afspraken over de verdere uitwerking zijn vastgelegd.

De voorgestelde ontwikkeling is gegrond op een eerder gesloten overeenkomst uit 2005 tussen de provincie Fryslân, de voormalige gemeente Nijefurd en Galamadammen Recreatie B.V. (nu Galamadammen Steengoed B.V.). Deze overeenkomst, die verband hield met de aanleg van het Galamadammen-aquaduct, omvatte onder meer een ontwikkelkader voor de uitbreiding van het hotel, de bouw van circa 50 recreatiewoningen en de doorontwikkeling van de jachthaven.

Op dit moment is het plan uitgewerkt tot een TAM-omgevingsplan. Hiermee kan de ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Na het besluit van het college wordt het omgevingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Hierna worden eventuele zienswijzen verwerkt en wordt het plan ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Na vaststelling volgt nog een beroepstermijn van 6 weken.

Bijlage(n)

1. TAM-omgevingsplan Koudum - Galamadammen, bereikbaar via:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1900.2025TAMOkoudgadm-ontw/>