

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Jaartal + zaaknummer : 2025 / Z305304-2021

Raadsvergadering d.d. : 9 december 2025

Portefeuillehouder : K. Wielstra

Programma : (5) Wenjen en Omjouwing

Programmaonderdeel : Wenjen

Naam opsteller : M. Ras (Contactpersoon: K. van der Meulen; k.vandermeulen@dantumadiel.frl)

Onderwerp : Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrajitte'

Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Kennis te nemen van de uitspraak (tussenuitspraak) van de Raad van State van 24 september 2025 inzake het bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrajitte' (Bijlage 1, ECLI:NL:RVS:2025:4537);
2. Kennis te nemen van en in te stemmen met de aanpassingen van het bestemmingsplan en de aanpassing in het bijgevoegde "beplantingsplan" (Bijlage 2);
3. Het bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrajitte' (Bijlage 2), met de doorgevoerde aanpassingen, hernieuwd vast te stellen;
4. Het raadsbesluit op de daartoe geëigende wijze bekend te maken.

Inleiding

Vastgesteld bestemmingsplan

Op 26 maart 2024 heeft de raad van de gemeente Dantumadiel het bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrajitte' vastgesteld.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het planvoornemen voor de realisatie van grondgebonden woningen. Met dit bestemmingsplan wordt ter plaatse van de geldende bestemming 'Groen' een klein woongebied met 6 wooneenheden mogelijk gemaakt.

Het vastgestelde bestemmingsplan is openbaar te raadplegen via het Omgevingsloket:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1891.BpDwCmstrajitte-VA01/>

En/of via Ruimtelijkeplannen:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/oep/?planidn=NL.IMRO.1891.BpDwCmstrajitte-VA01>

Ingesteld beroep

Tegen het besluit van de gemeenteraad ter vaststelling van het bestemmingsplan is beroep bij de Raad van State ingesteld. Het beroep is door de Raad van State ter zitting behandeld op 30 juni 2025.

Tussenuitspraak Raad van State

Naar aanleiding van dit ingestelde beroep heeft de Raad van State op 24 september 2025 een uitspraak gedaan. Deze uitspraak is een tussenuitspraak. De volledige tussenuitspraak is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd (Bijlage 1).

In deze tussenuitspraak wordt de gemeenteraad door de Raad van State opgedragen om over te gaan tot herstel/reparatie van enkele onderdelen van de onderbouwing (op grond van artikel 8:51d van de Awb), waarbij een termijn van 12 weken na uitspraak is gesteld.

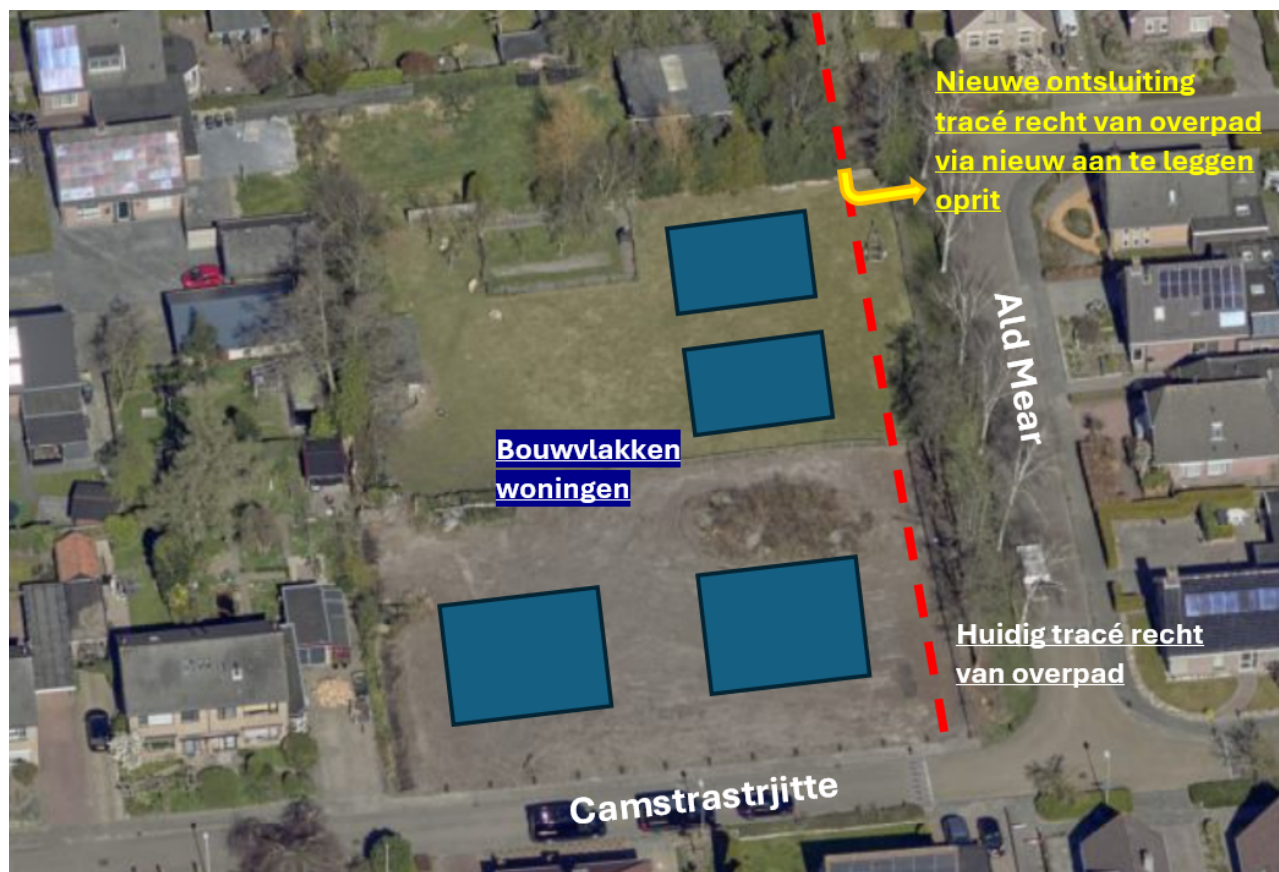
Het beroep wordt op twee punten namelijk gegrond geacht:

1. De gemeenteraad is meermaals in de gelegenheid gesteld om een niet-geanonimiseerde zienswijzennota op te sturen. De Raad van State heeft deze echter niet ontvangen en daarom heeft men niet vast kunnen stellen of er op zienswijze van de appellant is gereageerd. De raad moet alsnog de Raad van State deze niet-geanonimiseerde zienswijzennota doen toekomen.

2. De gemeenteraad heeft een gevestigd recht van overpad ten onrechte niet betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het oordeel is dan ook dat er in zoverre in strijd is gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel. In het herstellen van dit gebrek moet deze erfdienstbaarheid worden meegenomen.

Herstel van de gebreken

Het bijgevoegde bestemmingsplan is op drie punten aangepast om de geconstateerde gebreken te herstellen: de toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn aangevuld en het bijgevoegde beplantingsplan is aangepast om de erfdienstbaarheid te faciliteren via de oprit van de noordelijkste woning, zie de afbeelding hieronder. Tezamen met het aangepaste bestemmingsplan zal de niet-geanonimiseerde zienswijzennota naar de Raad van State worden verzonden. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de opdracht in de tussenuitspraak.



Tekening met de bouwvlakken van het bestemmingsplan in blauw, het huidige tracé van het recht van overpad in rood en de nieuwe situatie in geel via een aan te leggen oprit.

Beoogd effect

Met de in dit voorstel genoemde aangepaste toelichting, regels en beplantingsplan van het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de tussenuitspraak van de Raad van State. Met deze aanpassingen kan de Raad van State overgaan tot het doen van een definitieve uitspraak.

Argumenten

1.1 De niet-geanonimiseerde reactienota zienswijzen wordt gelijktijdig met het aangepaste bestemmingsplan naar de Raad van State gezonden.

Zoals aangegeven in de Inleiding wordt het aangepaste bestemmingsplan samen met de niet-geanonimiseerde zienswijzennota naar de Raad van State verzonden. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de opdracht in de tussenuitspraak.

3.1 Met de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan en het beplantingsplan wordt het recht van overpad in het bestemmingsplan geborgd.

Op de kadastrale percelen binnen het plangebied blijkt een erfdienstbaarheid te liggen ten gunste van drie percelen ten noorden van het plangebied, zie Bijlage 3. Op de percelen (kadastraal bekend als Gemeente Akkerwoude, Sectie G, nummers 2483, 2484 en 2485) ligt namelijk een recht van overpad dat als volgt wordt omschreven: “de erfdienstbaarheid van weg van en naar de openbare weg, ten laste van het verkochte als lijdend erf, deze erfdienstbaarheid uit te oefenen op de minst bezwarende wijze langs de reed, liggende op de oostkant over het verkochte”.

In beginsel is de aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdiensbaaheid, niet doorslaggevend voor de uitvoerbaarheid van een bouwplan. Dit ligt anders wanneer zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het bouwplan leidt tot strijd met de zakelijke rechten en tevens vaststaat dat niet tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan, een zogenaamde “evident privaatrechtelijke belemmering” (zie hiervoor ECLI:NL:RVS:2020:2618, r.o. 3.2).

Om deze erfdiensbaaheid te waarborgen is het bestemmingsplan op een drietal punten aangepast:

1. Toelichting op het bestemmingsplan

De paragrafen 2.4.1 en 2.4.3 van de toelichting zijn aangevuld met een beschrijving van de erfdiensbaaheid. Daarnaast wordt in paragraaf 6.1 ingegaan op de tussenuitspraak van de Raad van State van 24 september 2025 en hoe de erfdiensbaaheid geborgd wordt in het beplantingsplan op basis van art. 7.1 van de regels.

2. Planregels

Zoals aangegeven in paragraaf 6.1 van de toelichting is artikel 7.1 van de regels als volgt verwoord zodat onder strijdig gebruik valt:

- a. *het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van de beplantingsmaatregelen en de ontsluiting ten behoeve van erfdiensbaaheid conform het in Bijlage 2 opgenomen beplantingsplan teneinde te komen tot een goede inpassing;*

3. Beplantingsplan (Bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan)

Om deze erfdiensbaaheid te kunnen faciliteren is in het bijgevoegde beplantingsplan de toegang en ontsluiting tot het noordelijk belendende perceel (kadastraal bekend als Gemeente Akkerwoude, Sectie G, nummer 2482) opgenomen. Het “heersend erf” is daarmee via een korter tracé ontsloten op de openbare weg (in de bocht van de Ald Mear bij adres Ald Mear 1). Dit is in lijn met de omschrijving van de erfdiensbaaheid. Er wordt met dit alternatieve tracé namelijk voorzien in een route naar de openbare weg die aanzienlijk korter en daarmee minder bezwarend is. Er wordt een breedte van 3 meter geborgd, hiermee wordt gezorgd voor een courante ontsluiting. Dit beplantingsplan, met het tracé voor de erfdiensbaaheid, is op grond van art. 7.1 van de regels van het bestemmingsplan voorwaardelijk gesteld in het bestemmingsplan. Dit betekent dat in de regels de aanleg en instandhouding van deze ontsluiting geborgd is.

Voor het bestemmingsplan met de doorgevoerde wijzigingen wordt verwezen naar Bijlage 2. Met deze aanpassingen wordt de bestaande erfdiensbaaheid gefaciliteerd en kan worden geconcludeerd dat dit recht van overpad niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Overgangsrecht is van toepassing.

Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Damwâld - Woningen Camstrastrjitte’ is op 19 april 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Kanttekeningen en risico's

1.1. Definitieve uitspraak is aan de Raad van State

Op basis van het nu voorliggende besluit tot hernieuwde vaststelling van dit bestemmingsplan, zal de Raad van State komen tot een definitieve uitspraak. Hieruit kan enerzijds volgen dat de Raad van State concludeert dat het motiveringsgebrek afdoende is hersteld.

Mocht de Raad van State anders overwegen, dan wordt het bestemmingsplan vernietigd. In dat geval zal een nieuwe procedure gestart moeten worden om dit planvoornemen te kunnen realiseren.

Financiën

Dit besluit tot hernieuwde vaststelling heeft geen financiële gevolgen. Het project wordt voor het overige door een particuliere partij betaald.

Vervolg en planning

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit op de daartoe geëigende wijze (officiële bekendmakingen) bekend gemaakt en toegestuurd aan de Raad van State.

Communicatie + Participatie

Dit bestemmingsplan zit inmiddels in de juridische procedure, participatie is in deze fase niet meer relevant. Wel is de ontsluiting voor de erfdienstbaarheid afgestemd met belanghebbende partijen. Ook is deze oplossing voorgelegd aan de indiener van het beroep.

Bijlagen

Bijlage 1: Tussenuitspraak van de Raad van State

Bijlage 2: Aangepast bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrastrjitte'

Bijlage 3: Notitie recht van overpad Ald Mear-Camstrastrjitte (okt 2023)

Damwâld, 18 november 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, drs. A. Haga

Raadsbesluit

2025 / Z305304-2021



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2025;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaalde in de tussenuitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2025:4537);

Besluit:

1. Kennis te nemen van de uitspraak (tussenuitspraak) van de Raad van State van 24 september 2025 inzake het bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrastrjitte' (Bijlage 1, ECLI:NL:RVS:2025:4537);
2. Kennis te nemen van en in te stemmen met de aanpassingen van het bestemmingsplan en de aanpassing in het bijgevoegde "beplantingsplan" (Bijlage 2);
3. Het bestemmingsplan 'Damwâld - Woningen Camstrastrjitte' (Bijlage 2), met de doorgevoerde aanpassingen, hernieuwd vast te stellen;
4. Het raadsbesluit op de daartoe geëigende wijze bekend te maken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 9 december 2025

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Signed By: Jonker, Margreet
2025-12-11T11:05:57+01:00
ID: af499f52-d783-42d5-9b5e-37168b6355ae
Auth: Scribble



M. Jonker

Signed By: Haga, Anja
2025-12-11T12:06:07+01:00
ID: af499f52-d783-42d5-9b5e-37168b6355ae
Auth: Scribble



drs. A. Haga