Bijlage III: Nota van wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpsstraat 97-111 Benthuizen’

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 15-10-2026 (zaaknummer 3957692)

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en actuele inzichten wordt het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 97-111, Benthuizen’ op een aantal punten (ambtshalve) gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op regels (I), verbeelding (II) en toelichting (III) van het bestemmingsplan. In deze nota zijn de wijzigingen opgesomd, onderverdeeld naar wijzigingen als gevolg van de zienswijzen (één en ander conform de Nota van zienswijzen, Bijlage II), ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 juli 2026. Bij de ambtshalve wijzigingen is een korte motivering opgenomen.
Indien sprake is van ambtshalve wijzigingen als gevolg van schrijffouten, verkeerde verwijzingen of andere wijzingen die niet van invloed zijn op de inhoud en uitwerking van het bestemmingsplan, zijn deze wijzigingen niet apart vermeld.

I Wijzigingen in regels en bijlagen regels:

Naar aanleiding van zienswijzen:

Geen.

Ambtshalve:

▪ Voor de parkeerregeling is 1 op 1 aangesloten bij het ‘Parapluplan parkeren’ en die opgenomen als artikel 9. De juiste begripsomschrijving in artikel 1 ontbrak. Aan artikel 1 is daarom het begrip voldoende parkeergelegenheid toegevoegd (en zijn navolgende begrippen vernummerd):

1.48 voldoende parkeergelegenheid: Parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag, zijnde het ‘Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn’, of diens rechtsopvolger.

▪ Vanwege het vastgestelde bestemmingsplan ‘Molenbiotopen 2023’ is de redactie van artikel 12.1.1 aanduidingsomschrijving (van de vrijwaringszone - molenbiotoop 400m) aangepast. De aanpassing is redactioneel van aard, zodat tekstueel is aangesloten bij aanduidingsomschrijving zoals die is vastgesteld in het bestemmingsplan ‘Molenbiotopen 2023’:

12.1.1: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' zijn de gronden mede aangewezen voor doeleinden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State:

▪ Artikel 3.1 Verkeer- Verblijfsgebied van het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 97-111, Benthuizen’ met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01 zoals vastgesteld op 30 mei 2024 wordt sub d) aangevuld met de volgende voorwaardelijke verplichting:

groenvoorzieningen, die overeenkomstig het plan SO Inrichtingsplan openbare ruimte 99-109, Benthuizen / Nederland (zoals opgenomen in Regels bijlage 2) worden ingericht / gebruikt en duurzaam in stand gehouden en beheerd;

Bij sub c) wordt het woord ‘groenvoorzieningen’ verwijderd.

Het aangepaste artikel ziet er als volgt uit:

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, met een functie voor verkeer en verblijf (ontsluitingswegen, erftoegangswegen en erven);

b. wandel- en fietspaden;

c. parkeer- en speelvoorzieningen;

d. groenvoorzieningen, die overeenkomstig het plan SO Inrichtingsplan openbare ruimte 99-109, Benthuizen / Nederland (zoals opgenomen in Bijlage bij regels 2) worden ingericht / gebruikt en duurzaam in stand gehouden en beheerd;

e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

f. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende functies;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 3 lid 1 genoemde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. voor lichtmasten maximaal 6 m;

b. voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 6 m;

c. voor overige bouwwerken maximaal 3 m.

II Wijzigingen op de verbeelding:

Naar aanleiding van zienswijzen:

▪ Ter plaatse van de drie bouwvlakken aan de noordrand van het plangebied, gelegen aan De Ringvaart, is de maatvoering aanduiding ‘maximum bouwhoogte: 10,5 m aangepast naar “maximum bouwhoogte: 10 m’.

Ambtshalve:

Geen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State:

Geen.

III Wijzigingen in de toelichting en bijlagen van de toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

▪ Het MER-beoordelingsbesluit is aangepast. De motivering is verbeterd. Het aangepaste besluit is opgenomen in bijlage 1b van de plantoelichting.

Ambtshalve:

▪ Vanwege het vastgestelde bestemmingsplan ‘Molenbiotopen 2023’ is hoofdstuk 1.3 aangepast. De alinea over het voorbereidingsbesluit

‘Molenbiotopen 2022’ is vervallen en vervangen door een alinea over het bestemmingsplan ‘Molenbiotopen 2023’.

▪ In navolging van het nader ecologisch onderzoek is inmiddels bij het bevoegd gezag een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Dit is verwerkt in hoofdstuk 4.7.2.

▪ De stikstofberekeningen zijn geactualiseerd op basis van de huidige versie van AERIUS en vervangen de oude berekeningen in bijlage 6 van de toelichting.

▪ Kleine tekstuele verbeteringen van redactionele aard.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State:

▪ De plantoelichting van het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 97-111, Benthuizen’, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01, zoals vastgesteld op 30 mei 2024, paragraaf 1.1 ‘Aanleiding en doel van het plan’ aan te vullen met de volgende tekst:

Herstelbesluit

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2024 het bestemmingsplan‘Dorpsstraat 97-111, Benthuizen’, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01 vastgesteld op 30 mei 2024. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 juli 2026 een tussenuitspraak gedaan (02404733/1/R3). Daarin is de gemeenteraad opgedragen door middel van een herstelbesluit de realisering en het behoud van groen publiekrechtelijk te borgen aan de hand van een voorwaardelijke verplichting in de regels. Het bestemmingsplan is daarna op 15 oktober onder nummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02 opnieuw door de gemeenteraad vastgesteld.

De paragraaf 5.4 ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ aan te vullen met de volgende tekst:

Tussenuitspraak in beroepszaak

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State op 2 juli 2026 is de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld het vaststellingsbesluit aan te passen. De Afdeling constateerde in de tussenuitspraak dat het realiseren en behoud van groen onvoldoende publiekrechtelijk geborgd was. Aan de hand van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied is dit hersteld.

De paragraaf 7.4 ‘Tussenuitspraak’ is toegevoegd met de volgende tekst:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 juli 2026 een tussenuitspraak gedaan (02404733/1/R3). Daarin is de gemeenteraad opgedragen door middel van een herstelbesluit de regels met betrekking tot groen aan te vullen. De aanpassingen zijn in de Nota aanpassingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-11, Benthuizen opgenomen.