Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3957692
Datum	:	15 oktober 2026
Onderwerp	:	Herstelbesluit bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' van 30 mei 2024 en de daarin met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht gegeven opdracht om het geconstateerde gebrek te herstellen binnen een termijn van 12 weken;
2. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01, zoals vastgesteld op 30 mei 2024, mede ten uitvoer van onder beslispunt II van genoemde tussenuitspraak, te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02)';
3. Het gewijzigde bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02 vast te stellen op de punten zoals opgenomen in de onder beslispunt 2 genoemde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02)';
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd;
5. Het besluit op de in de tussenuitspraak voorgeschreven wijze bekend te maken.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad stelde op 30 mei 2024 het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' vast. Het plan maakt op de locatie Dorpsstraat 97-111 in Benthuizen de bouw van maximaal 40 woningen mogelijk. Het gaat om grondgebonden woningen en appartementen, koop en (sociale) huur. Tegen de vaststelling is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 1 juli 2026 een tussenuitspraak gedaan. Daarin is de gemeenteraad opgedragen om binnen 12 weken na de uitspraak een herstelbesluit te nemen. Het raadsvoorstel voorziet hierin en bevat een voorwaardelijke verplichting betreffende de realisering en instandhouding van groen volgens het overeengekomen inrichtingsplan. De tussenuitspraak bevestigt recente

jurisprudentie van de Raad van State om privaatrechtelijke afspraken ook publiekrechtelijk in planregels vast te leggen.

Inleiding

Dit raadsvoorstel gaat over een herstelbesluit voor het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' naar aanleiding van de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Het bestemmingsplan is op 30 mei 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het maakt de bouw van maximaal 40 woningen en de aanleg van openbare ruimte mogelijk op de locatie Dorpsstraat 97-111 in Benthuizen.

Tegen het bestemmingsplan zijn twee beroepschriften ingediend, waarvan de Raad van State in de tussenuitspraak van 1 juli 2026 er één gedeeltelijk gegrond heeft verklaard. Het andere beroep is geheel ongegrond. De gemeenteraad heeft 12 weken de tijd gekregen om een herstelbesluit te nemen. Er is een aanvullende planregel nodig om realisering en behoud van groen juridisch te borgen. Ook moet de plantoelichting worden aangepast. Het raadsvoorstel voorziet daarin.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet het plangebied van een passend juridisch-planologisch kader voor de omzetting van een bedrijfsbestemming naar wonen, groen en verkeer. Met het herstelbesluit wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling zoals deze in de tussenuitspraak van 1 juli 2026 (202404733/1/R3) is opgedragen.

Kader

- Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01) vastgesteld d.d. 30 mei 2024;
- Tussenuitspraak Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 1 juli 2026 (02404733/1/R3);
- Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (bevoegdheid van de gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen);
- artikel 8:51d Algemene wet bestuursrecht

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

De voorwaardelijke verplichting zorgt voor juridische borging van groen
Er is met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten met daarin een inrichtingsplan voor het realiseren van groen in het gebied dat na realisering conform het inrichtingsplan wordt overgedragen aan de gemeente. De realisering en behoud het groen is daarmee privaatrechtelijk, maar niet publiekrechtelijk gewaarborgd. De recente jurisprudentie van de Afdeling bepaalt dat privaatrechtelijke afspraken en de verwachting dat de gemeente in de toekomst eigenaar wordt van de gronden, geen rechtvaardiging vormen voor het niet in de planregels borgen van de maatregelen die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn geacht. Het opnemen van de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren en behoud van groen is hiermee in overeenstemming.

Duurzaamheid

Het herstelbesluit is niet relevant wat betreft duurzaamheid, maar het plan draagt als totaal op locatieniveau bij aan een afname van verhard oppervlakte en nieuw (openbaar) groen. Dit draagt bij aan een (meer) klimaatbestendige inrichting. De te realiseren woningen voldoen aan de BENG-normen, worden gasloos gerealiseerd en voorzien van luchtwarmtepompen. Daarnaast onderzoekt initiatiefnemer mogelijkheden voor circulair bouwen en gebruik van duurzame bouwmaterialen. Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning(en) uitgewerkt.

Participatie

De uitspraak van de Afdeling bevat een opdracht aan de gemeenteraad. Participatie op voorhand is hierdoor niet aan de orde. Na het raadsbesluit moet de uitkomst worden medegedeeld aan de Afdeling en appellant en het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst is o.a. het kostenverhaal vastgelegd. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Realisatie

De uitspraak strekt ertoe dat de gemeenteraad het besluit van 30 mei 2024 herstelt en de uitkomst meedeelt aan de Afdeling en de betreffende appellant. Het besluit moet ook op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt worden.

De aanpassingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02) worden verwerkt in het op 30 mei 2024 vastgesteld bestemmingsplan en als aangepast besluit met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02 gepubliceerd. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het oorspronkelijke beroep van appellant is van rechtswege ook gericht tegen het voorliggende herstelbesluit. De Afdeling zal met in achtneming van het herstelbesluit en eventuele aanvullende beroepen te zijner tijd een definitieve uitspraak doen.

Bijlage(n)

- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (202404733/1/R3) d.d. 1 juli 2026 (geanonimiseerd);
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (202404733/1/R3) d.d. 1 juli 2026

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bijlage I (Overzicht indieners zienswijzen);
- Bijlage II (Nota van beantwoording zienswijzen);
- Bijlage III (Nota van wijzigingen);

- Bestemmingsplan (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02), bestaande uit een toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels, bijlage bij de regels en een verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris, de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3957692
Datum	:	15 oktober 2026
Onderwerp	:	Herstelbesluit bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van @,

besluit:

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen' van 30 mei 2024 en de daarin met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht gegeven opdracht om het geconstateerde gebrek te herstellen binnen een termijn van 12 weken;
2. Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA01, zoals vastgesteld op 30 mei 2024, mede ten uitvoer van onder beslispunt II van genoemde tussenuitspraak, te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02)';
3. Het gewijzigde bestemmingsplan 'Dorpsstraat 97-111, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02 vast te stellen op de punten zoals opgenomen in de onder beslispunt 2 genoemde 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Dorpsstraat 97-111, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02)';
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd;
5. Het besluit op de in de tussenuitspraak voorgeschreven wijze bekend te maken.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bijlage I (Overzicht indieners zienswijzen);
- Bijlage II (Nota van beantwoording zienswijzen);
- Bijlage III (Nota van wijzigingen);

- Bestemmingsplan (NL.IMRO.0484.BHdorpsstraat97111-VA02), bestaande uit een toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels, bijlage bij de regels en een verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van << in te vullen door de Griffie >>.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,	de voorzitter,
drs J.A.M. Timmerman	mr. F.D. van Heijningen