

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2025
Zaaknummer	:	3702547
Datum	:	27 november 2025
Onderwerp	:	Herstelbesluit bestemmingsplan Christinastraat, Benthuizen

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' van 10 september 2025 en de daarin met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht gegeven opdracht om de geconstateerde gebreken te herstellen binnen een termijn van 12 weken;
2. Het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA01, zoals vastgesteld op 11 juli 2024, mede ten uitvoer van onder beslispunt 1 genoemde tussenuitspraak, te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in de 'Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA02)';
3. Het gewijzigde bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA02 vast te stellen op de punten zoals opgenomen in de onder beslispunt 2 genoemde 'Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuizen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-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 11 juli 2024 het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' vast. Het plan maakt op de oude locatie van de Arnoldus van Os school in Benthuizen de bouw van 29 woningen en de aanleg van openbare ruimte met een vijver mogelijk. Tegen de vaststelling is beroep ingesteld. De Raad van State heeft op 10 september 2025 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 verbeterde onderbouwing van hoe met parkeren in het plan wordt omgegaan.

Inleiding

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

Het bestemmingsplan is op 11 juli 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het maakt de bouw van 29 woningen en de aanleg van openbare ruimte met vijver mogelijk op de oude locatie van de Arnoldus van Os basisschool in Benthuizen. Verder worden twee doodlopende straten met elkaar verbonden en opnieuw ingericht. Dit laatste onderdeel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan, maar wel binnen het project.

Tegen het bestemmingsplan zijn twee beroepschriften ingediend, waarvan de Raad van State in de tussenuitspraak van 10 september 2025 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 aanvullende motivering noodzakelijk met betrekking tot het parkeren in het projectgebied. Het raadsvoorstel voorziet daarin.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet het plangebied van een passend juridisch-planologisch kader voor de omzetting van een maatschappelijke bestemming naar wonen, groen en verkeer. Met het herstelbesluit wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling zoals deze in de tussenuitspraak van 10 september 2025 (202405831/1/R3) is opgedragen.

Kader

- Bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA01), vastgesteld d.d. 10 juli 2024;
- Tussenuitspraak Afdeling bestuursrecht van de Raad van State 10 september 2025 (202405831/1/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 aanvullende motivering toont aan dat het project in de parkeerbehoefte voorziet.

Tijdens de beroepsprocedure was de indruk ontstaan dat auto's die tijdens de parkeertelling als foutgeparkeerd werden geregistreerd, niet in de nieuwe parkeersituatie waren meegenomen. De wijze waarop de parkeerbehoefte is berekend (en in het ontwerp voor de openbare ruimte is meegenomen) kon tijdens de Raad van State zitting op 9 juli 2025 onvoldoende worden toegelicht. Met de aanvullende motivatie wordt uitgelegd waarom er in de nieuwe situatie voldoende parkeerplaatsen zijn voor de uitvoering van het project. Hiervoor is paragraaf Verkeer en parkeren van het bestemmingsplan aangevuld en een memo als bijlage toegevoegd.

Duurzaamheid

Zoals vermeld in het eerdere voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan op 11 juli 2024 draagt de ontwikkeling bij aan de gemeentelijke ambities zoals verwoord in het

Duurzaamheidsprogramma 2021–2030. Voor meer informatie wordt verwezen naar dit raadsvoorstel.

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

Zoals vermeld in het eerdere voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan op 11 juli 2024 is op 25 januari 2024 door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld voor het project Arnoldus van Os–locatie. Dit vormt het financiële kader voor de verdere ontwikkeling van het plan. Hierin zijn kosten ten behoeve van sloop, bouwrijp- en woonrijp maken, plankosten en voorbereiding & toezicht, als ook de inbrengwaarde opgenomen. De opbrengsten bestaan uit de uitgifte van bouw kavels ten behoeve van de veertien appartementen in de sociale sector en de vijftien koopwoningen. Met HaBeKo Wonen (inmiddels Wywonen) zijn afspraken gemaakt over de veertien sociale huurwoningen in een samenwerkingsovereenkomst (mei 2022) en een koopovereenkomst (maart 2024). Voor de vijftien koopwoningen is met Thunnissen in juli 2024 een koop- en realisatieovereenkomst gesloten. Het herstelbesluit verandert niets aan deze overeenkomsten.

Realisatie

De uitspraak strekt ertoe dat de gemeenteraad het besluit van 10 juli 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 aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat Benthuisen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat–VA02), worden verwerkt in het op 11 juli 2024 vastgesteld bestemmingsplan en als aangepast besluit met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat–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 (202405831 / 1 / R3) d.d. 10 september 2025 (geanonimiseerd);
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (202405831 / 1 / R3) d.d. 10 september 2025

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuisen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat–VA02)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2025
Zaaknummer	:	3702547
Datum	:	27 november 2025
Onderwerp	:	Herstelbesluit bestemmingsplan Christinastraat, Benthuisen

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 oktober 2025,

besluit:

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuisen' van 10 september 2025 en de daarin met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht gegeven opdracht om de geconstateerde gebreken te herstellen binnen een termijn van 12 weken;
2. Het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuisen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA01, zoals vastgesteld op 11 juli 2024, mede ten uitvoer van onder beslispoint 1 genoemde tussenuitspraak, te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in de 'Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuisen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA02)';
3. Het gewijzigde bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuisen', met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA02 vast te stellen op de punten zoals opgenomen in de onder beslispoint 2 genoemde 'Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuisen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-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):

- Nota aanpassingen bestemmingsplan Christinastraat, Benthuisen (NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA02)

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 november 2025.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erik Heijningen', with a stylized, cursive script.

mr. F.D. (Erik) Heijningen, van

de griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.A.M. Timmerman', with a stylized, cursive script.

drs. J.A.M. Timmerman