

HERSTELBESLUIT BESTEMMINGSPLAN NORBARTLAAN

1. Inleiding.....	2
Aanleiding.....	2
Doel en reikwijdte herstelbesluit.....	2
Samenhang met andere ruimtelijke procedures.....	3
Leeswijzer	3
2. Onderbouwing herstelbesluit; argumenten.....	4
2.1. Correctie parkeerregeling.....	4
3. Aanvullingen en aanpassingen bestemmingsplan “Norbartlaan”	4
Regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 5 Wonen - 4.....	4

1. Inleiding

Aanleiding

Op 5 juni 2024 is het bestemmingsplan “Norbartlaan” vastgesteld. Het plangebied ligt aan de Norbartlaan, circa 500 meter ten zuidoosten van het centrum van Roosendaal. Het plangebied betreft momenteel grasland met enkele bomen. In het zuiden van het plangebied heeft vroeger het Da Vinci College gezeten. De gebouwen zijn reeds gesloopt en betreffen in de huidige situatie braak liggend terrein dat nog deels verhard is.

Beoogd wordt om de gronden ter plaatste van het geamoveerde gebouw te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt om in totaal 70 appartementen te realiseren verspreid over 2 bouwmassa's. Het noordelijke gebouw betreft een appartementengebouw van 3 etages waarbinnen 40 appartementen worden gerealiseerd. De bouwhoogte van dit gebouw bedraagt maximaal 12 meter. Het tweede, zuidelijke, gebouw betreft hoogbouw bestaande uit 11 bouwlagen met in totaal 30 appartementen. Het bouwwerk krijgt een maximale bouwhoogte van 36 meter. Hierbij is tevens rekening gehouden met het plaatsen van voorzieningen op het dak. Het aansluitende terrein wordt ingericht als park en parkeren. In totaal worden er binnen het plangebied 131 parkeerplaatsen gerealiseerd..

Door derden is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan. In afwachting van de zitting bij de Raad van State is juridisch advies ingewonnen over de ingediende beroepsgronden. Op één punt achten wij het niet onmogelijk dat reclamanten in het gelijk gesteld worden. Mocht de Raad van State het beroep op dit punt gegrond verklaren kan dit tot grote vertraging leiden bij de realisatie van de woningbouw daar er tevens een kans is dat er geen bestuurlijke lus toegepast kan worden. Om uitstel te voorkomen wordt het wenselijk geacht om een herstelbesluit te nemen en vertraging in de realisatie te voorkomen. Het onderwerp van het beroep betreft de regeling ten aanzien van het borgen van voldoende parkeerplaatsen in het bestemmingsplan. Dit potentiële gebrek wordt hersteld.

Gelet op deze punten wordt voorgesteld om de betreffende planregels en de verbeelding met dit herstelbesluit met toepassing van artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), te wijzigen om aldus aan de beroepgrond tegemoet te komen. Recent heeft de Afdeling in een uitspraak geoordeeld dat deze mogelijkheid bestaat, gelet op het overgangsrecht van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden. De beroepen die tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling zijn ingesteld, worden op grond van de wet van rechtswege geacht ook betrekking te hebben op het herstelbesluit. Partijen die beroep hebben ingesteld tegen het bestemmingsplan, zullen door de Afdeling worden uitgenodigd om zich over de inhoud van het herstelbesluit uit te laten en de Afdeling zal dit besluit bij haar uitspraak betrekken.

Doel en reikwijdte herstelbesluit

Het herstelbesluit heeft als doel het op 5 juni 2024 genomen besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan “Norbartlaan” op één onderdeel te wijzigen. De wijzigingen beogen te voorzien in een beroepsgrond van reclamanten, zodat een (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan niet nodig is en de ontwikkeling van de 70 wooneenheden aan de Norbartlaan doorgang kan vinden en waarbij is voldaan aan de vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Samenhang met andere ruimtelijke procedures

Onderhavig besluit betreft het bij wijze van herstelbesluit (artikel 6:19 Awb) gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan “Norbartlaan”, zoals vastgesteld op 5 juni 2024. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor andere ruimtelijke procedures.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een nadere onderbouwing gegeven voor aanpassen van het bestemmingsplan “Norbartlaan. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen die in de regels van het bestemmingsplan worden doorgevoerd in een overzicht weergegeven.

2. Onderbouwing herstelbesluit; argumenten

2.1. Correctie parkeerregeling

In het bestemmingsplan “Norbartlaan” is invulling gegeven aan artikel 3.1.2. lid 2 sub a. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) op navolgende wijze:

Bij de bouw van de woningen dient voor het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming. Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.

In dit artikellid is de verwijzing naar het parkeerbeleid niet gekoppeld aan de uitoefening van een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders (ontheffing). Een dergelijke verwijzing is voor toepassing van artikel 3.1.2 lid 1 sub a van het Bro wel vereist. Daarnaast kan er ook discussie ontstaan over de vraag of voldoende duidelijk is naar welke beleidsregel wordt verwezen. Een dynamische verwijzing zoals hier is beoogd is mogelijk, maar moet anders geformuleerd worden. Hieronder is de aangepaste parkeerregel weergegeven:

5.2.5 Parkeerplaatsen

- a. *een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen wordt uitsluitend verleend voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming ‘Wonen - 4’, conform de ‘Nota Parkeernormen’ zoals vastgesteld op 6 februari 2018.*
- b. *indien de onder a bedoelde beleidsregels ‘Nota Parkeernormen’ gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt aan de hand van die nieuwe beleidsregels bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.*

3. Aanvullingen en aanpassingen bestemmingsplan “Norbartlaan”

Het herstelbesluit wijzigt het eerder genomen besluit van 5 juni 2024 op enkele onderdelen. Onderstaand zijn de wijzigingen in de regels en op de verbeelding puntsgewijs weergegeven.

Regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1.1 Het plan

Het herstelbesluit ‘Norbartlaan’ met identificatienummer NL.IMRO.1674.2144NORBARTLAAN-0402 van de gemeente Roosendaal;

Artikel 5 Wonen - 4

Artikel 5.2.5 ‘Parkeerplaatsen’ wordt vervangen door:

5.2.5 Parkeerplaatsen

- a. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen wordt uitsluitend verleend voor zover wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming 'Wonen - 4', conform de 'Nota Parkeernormen' zoals vastgesteld op 6 februari 2018.
- b. indien de onder a bedoelde beleidsregels 'Nota Parkeernormen' gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt aan de hand van die nieuwe beleidsregels bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.