

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Uw kenmerk**Uw brief van**

7 december 2023

Ons kenmerk

1025206

Datum

9 oktober 2025

Onderwerp

Beschikking

Behandeld door

5.1.2.e 5.1.2.e

Afschrift aan

5.1.2.e 5.1.2.e

Bijlage(n)

3

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

U heeft op 7 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna" voor de bouw van één woning op het perceel met de kadastrale aanduiding GLE01-B-7584. Uw aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer 1025206. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Nieuw zaaknummer

Vanwege een administratieve vergissing is de oorspronkelijke aanvraag met zaaknummer 2023-029326 helaas onbedoeld gesloten. De aanvraag hebben wij voortgezet onder een nieuw zaaknummer namelijk 1025206.

Zienswijzen

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide procedure en de ontwerpbeschikking heeft gedurende 6 weken, van 2 mei 2025 tot en met 12 juni 2025, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen tegen de voorgenomen beschikking ingediend.

De zienswijzen zijn door ons in behandeling genomen en voorzien van commentaar en hebben niet geleid tot wijziging van het door ons ingenomen standpunt inzake het verlenen van de gevraagde beschikking. Deze zienswijzennota is als bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen' bijgevoegd.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben bij beschikking besloten uw aanvraag om omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Wanneer kunt u gebruik maken van deze omgevingsvergunning?

U weet zeker, dat u uw project kunt uitvoeren als deze omgevingsvergunning onherroepelijk is. Als niemand beroep instelt tegen de omgevingsvergunning is deze, zes weken na de dag van de ter inzagelegging, onherroepelijk.

Bladnummer
2 van 7

Onze referentie
1025206

Datum
9-10-2025



Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Afwijken van de verleende omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om af te wijken van de verleende omgevingsvergunning.

Wij raden u dan ook aan om voorgenomen wijzigingen door te geven aan en af te stemmen met de toezichthouder van de gemeente Goirle, te bereiken via toezicht@goirle.nl of telefonisch op nummer (013) 5310 5.1.2.e

Publicatie

De beschikking wordt door ons gepubliceerd op de website: www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e telefoonnummer (5.1.2.e) 5.1.2.e 5.1.2.e en e-mail 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

5.1.2.e 5.1.2.e

Vergunningverlener van team Leefomgeving en economie

Bijlagen:

- Omgevingsvergunning
- Kennisgeving
- Nota beantwoording zienswijzen

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE 1025206 (voorheen 2023-029326)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 7 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan “Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna” voor de bouw van één woning op het perceel met de kadastrale aanduiding GLE01-B-7584.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit maken wij op uit bovenstaande projectbeschrijving en uit het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ontvankelijkheid

Er zijn regels die beschrijven op welke manier en met welke bijlagen u een aanvraag om omgevingsvergunning moet indienen zodat deze volledig is (artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Uw aanvraag voldeed in eerste instantie niet aan de indieningsvereisten zoals opgenomen in artikel 3.3 van de Regeling omgevingsrecht en daarom zijn per e-mail van 26 april 2024 aanvullende gegevens opgevraagd. De gevraagde gegevens zijn op 28 februari 2025 ontvangen.

Gezien het voornoemde voldoet uw aanvraag aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvorming is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals beschreven zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Terinzagelegging

Vanaf 2 mei 2025 tot en met 12 juni 2025 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is tweemaal gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn door ons in behandeling genomen en beoordeeld en hebben niet geleid tot wijziging van het door ons ingenomen standpunt inzake het verlenen van de gevraagde beschikking. Deze zienswijzennota is als bijlage “Nota beantwoording zienswijzen” bijgevoegd.

Opschorten aanvraag

De termijn voor het geven van een beschikking is, met wederzijdse instemming (op basis van het gestelde in artikel 4:15 lid 2 sub a van de Awb), opgeschort tot en met 31 augustus 2025. Dit besluit is genomen om tot een zorgvuldige en goed afgewogen besluitvorming te kunnen komen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e een omgevingsvergunning te verlenen, voor het project dat bestaat uit de in de bijlage genoemde activiteit.

De bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning. De motivering van dit besluit is opgenomen in deze omgevingsvergunning. Alle documenten op de documentenlijst maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Documentenlijst

Omschrijving	Naam	Ingediend op
Afwijken BP-bouw woning Land van Anna Goirle	Aanvraagformulier publiceerbaar	7 december 2023
Bijlage 1_Stikstofdepositieonderzoek	Stikstofdepositie onderzoek	31 oktober 2024
Bijlage_1_AERIUS_extra_beoordeling_20241009092931_S5Jdf4L2kw eM_Beogdesituatie-LandvanAnnaGoirl 31-10-2024	Bijlage Projectberekening	31 oktober 2024
Bijlage_1_AERIUS_projectberekening_20241009092931_S5Jdf4L2kw eM_Beogdesituatie-LandvanAnnaGoirl	Realisatie- en gebruiksfase	31 oktober 2024
Omgevingsdialoog_met_bijlagen	Omgevingsdialoog met bijlagen	28 februari 2025
Omgevingsdialoog zonder bijlagen	Omgevingsdialoog zonder bijlagen	28 februari 2025
20250228_Ruimtelijke onderbouwing Zuidrand Goirle woning buiten bouwvlak_DH	Ruimtelijke onderbouwing	28 februari 2025

Onderdeel van het besluit vormen overeenkomstig de aangevraagde activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Goirle, 9 oktober 2025,
namens het college van burgemeesters en wethouders,

5.1.2.e 5.1.2.e

Vergunningverlener van team Leefomgeving en economie

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Beoordeling

Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna' (hierna: het bestemmingsplan) en kan alleen worden gerealiseerd, indien wij medewerking verlenen aan het afwijken van de betreffende voorschriften. Wij hebben besloten om, onder het stellen van voorwaarden, deze medewerking te verlenen en hieronder zullen wij daar nader op ingaan.

Bestemmingsplan

Het perceel (kadastrale aanduiding GLE01-B-7584) ligt in het bestemmingsplan en heeft daarin de bestemming 'Woongebied'. Het (bouw)plan is in strijd omdat woningen alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak (artikel 9.2.2 lid b). Het (bouw)plan bevat de realisatie van één woning op een perceel (kadastrale aanduiding GLE01-B-7584) dat geen bouwvlak heeft.

Afwijking van het bestemmingsplan

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van een bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op een andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is. De omgevingsvergunning kan verleend worden door toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke afweging afwijking

Op 8 maart 2022 is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Via een amendement is toen besloten om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Kavel 1, met als kadastrale aanduiding GLE01-B-7584 (hierna: kavel 1), is aangepast in de verbeelding en waar noodzakelijk ook in de regels. Aanleiding voor deze aanpassing was de brief van de cliëntenraad aan de gemeenteraad van 18 februari 2022 en de beraadslagingen daarover. Er is een nieuw initiatief ingediend voor de realisatie van een bouwvlak. Initiatiefnemer beoogt een woning te bouwen, er is geen sprake meer van de ontwikkeling van een kangoeroe-woning.

In het 'Beeldkwaliteitsplan Land van Anna' is de woning onderdeel van de zone aan de rand van het uitbreidingsplan. Hierin liggen de woningen ingebed in het landschap, vrijstaand, met voldoende groen om het gebied zo goed mogelijk aan te laten sluiten aan het bestaande natuurgebied. De oriëntatie en vrije ligging vormen net als de naastgelegen vrijstaande woningen geen belemmering voor de aangrenzende percelen en daarop gelegen bebouwing nu er geen sprake is van de realisatie van een kangoeroe-woning.

Ruimtelijk wordt het plan door een groenwal gescheiden van het noordelijk gelegen zorgcomplex Thebe. De afstand tussen de bestaande bebouwing van Thebe, en de uitbreidingsmogelijkheid van Thebe ten opzichte van de beoogde woning op kavel 1 is dusdanig dat er geen sprake is van een nadelig effect op de woonkwaliteit in het gebied. Ook de afstand tot de naastgelegen kavel zal volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd. De afstanden zijn bij het samenstellen van het originele uitbreidingsplan ook met deze overweging vormgegeven en getoetst.

Het toestaan van het bouwvlak op kavel 1 is voorstelbaar binnen het bestemmingsplan en draagt bij aan een efficiënte benutting van het perceel. Hiermee wordt het uitbreidingsplan compleet gemaakt en krijgt de bestaande woonfunctie een waardevolle invulling. Hierdoor blijft het plan ruimtelijk evenwichtig en sluit het aan bij de doelstellingen van het oorspronkelijke plan.

De vormgeving van het openbare groen rondom de kavel benadrukt de bijzondere ligging van het perceel. Het realiseren van een woning op deze kavel past binnen het bestemmingsplan en zorgt voor een waardevolle invulling van de locatie.

Het achterwege laten van een woning op kavel 1 zou leiden tot een minder optimale invulling van het perceel en kan gevolgen hebben voor de samenhang en kwaliteit van het uitbreidingsplan. De uitgevoerde onderzoeken, die het maximale aantal woningen inclusief de woning op kavel 1 hebben meegenomen, zijn opnieuw uitgevoerd ter onderbouwing van de ontwikkeling. Deze onderzoeken bevestigen dat het bouwplan ruimtelijk verantwoord en wenselijk is.

Onderdeel van de aanvraag is een verslag van de participatie-inspanning van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft zich welwillend opgesteld richting de bewonersvereniging van Thebe, de belanghebbende, die eerder een zienswijzen heeft ingediend over het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft, na vaststelling van het bestemmingsplan het overeengekomen proces doorlopen met de bewonersvereniging van Thebe. Doelstelling hiervoor was om zoveel mogelijk bezwaren weg te nemen voor de bewonersvereniging van Thebe ten behoeve van de ontwikkeling van kavel 1. De initiatiefnemer heeft bijeenkomsten geïnitieerd die niet tot een overeenkomst hebben geleid. De initiatiefnemer heeft echter open gecommuniceerd en overtuigende argumenten aangeleverd die voor de ontwikkeling spreken. De concessies die zijn voorgesteld; het laten vervallen van de mogelijkheid voor de realisatie van een kangoeroe-woning en het verlagen van de maximale bouwhoogte van de woning dragen bij aan de overtuiging dat er maximale inspanningen zijn verricht om tot een overeenstemming te komen.

Gelet op het bovenstaande, en gelet op het hetgeen is aangevoerd in de ruimtelijke onderbouwing en in het participatieverslag, die ter onderbouwing behoren bij deze beschikking, zijn wij van oordeel dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

Gelet op bovenstaande hebben we besloten om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan omdat er vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt geen redenen zijn om medewerking te weigeren.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen 6 weken na de dag van verzending van deze beslissing in beroep gaan.

Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. Beroep instellen kan op twee manieren:

1. Online: ga naar www.rechtspraak.nl en gebruik uw DigiD.
2. Op papier: stuur uw beroepschrift naar de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, Postbus 90110, 4800 RA Breda.

In beroep gaan kost geld (griffierecht).

Zet in het beroepschrift in elk geval:

- Uw naam en adres
- De datum van uw beroepschrift
- Om welk besluit het gaat
- Waarom u het niet eens bent met de beslissing op bezwaar
- Wat de beslissing volgens u moet zijn
- Uw handtekening

Stuur de documenten die belangrijk zijn voor de rechter mee met het beroepschrift. In elk geval:

- Ons besluit waartegen u beroep instelt
- Eventuele documenten en foto's waarmee u uw standpunt onderbouwt

Voorlopige voorziening

De beslissing op bezwaar blijft gelden, ook als u beroep instelt. Wilt u dat voorkomen, omdat er sprake is van een spoedeisende situatie? Dan kunt u vragen om een voorlopige voorziening. Dat kan alleen als u ook beroep instelt bij de rechtbank.

Vragen om een voorlopige voorziening kan op twee manieren:

1. Online: ga naar www.rechtspraak.nl en gebruik uw DigiD.
2. Op papier: stuur uw verzoek naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland -West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie over een voorlopige voorziening vindt u op: www.rechtspraak.nl.