



TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22a Sporenring
Motivering

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0491581.100
definitief revisie 03
29 oktober 2025

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring

Motivering

projectnummer 0491581.100
definitief revisie 03
29 oktober 2025

Auteur(s)

L. Vermunt

Opdrachtgever

Stichting Leystromen
Julianastraat 51
5121 LN RIJEN

Gecontroleerd

E. de Koning-Barten

datum
29 oktober 2025

beschrijving
ontwerp

vrijgave
M. Fransen



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend ruimtelijk kader	6
1.4	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Historische ontwikkeling	8
2.2.1	Goirle	8
2.2.2	Klooster Sancta Theresia	9
2.3	Bestaande situatie	10
2.4	Beschrijving planontwikkeling	10
2.4.1	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.4.2	Verkeer en parkeren	13
3.	Planopzet	14
3.1	Algemeen	14
3.1.1	Het omgevingsplan	14
3.1.2	Aanpassen van het omgevingsplan	14
3.1.3	Wat is een TAM-omgevingsplan	14
3.2	Toelichting op de planregels	15
3.2.1	Preambule	15
3.2.2	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	15
3.2.3	Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten	15
3.2.4	Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
3.2.5	Hoofdstuk 4 Overgangsbepalingen	17
4.	Uitvoerbaarheid	18
4.1	Economische uitvoerbaarheid	18
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.	Beleidskader rijk, provincie en gemeente	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Rijksbeleid	20
5.2.1	Nationale omgevingsvisie	20
5.2.2	Instructieregels Rijk (AMvB's)	20
5.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
5.3	Provinciaal beleid	23
5.3.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	23
5.3.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	24
5.4	Gemeentelijk beleid	27
5.4.1	Omgevingsvisie Goirle	27
6.	Omgevingsaspecten	28
6.1	Mer-beoordeling	28
6.2	Geluid	28
6.3	Trillingen	31
6.4	Verkeer en parkeren	31
6.5	Bodem	33
6.6	Cultureel erfgoed	33

6.7	Omgevingsveiligheid	37
6.8	Weging van waterbelang	40
6.9	Ecologie	44
6.10	Luchtkwaliteit	48
6.11	Activiteiten en milieuzonering	50
6.12	Duurzaamheid	51
6.13	Gezondheid	52
6.14	Klimaatadaptatie	53
6.15	Infrastructuur en/of kabels en leidingen	56
6.16	Ontplobbare oorlogsresten	56
6.17	Geur	57

7. Conclusie **59**

Bijlagen

Bijlage 1	Participatieverslag
Bijlage 2	Mer beoordeling
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Verkeer en parkeren
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 7	Omgevingsveiligheid
Bijlage 8	Weging van het water belang
Bijlage 9	Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 10	Natuurtoets
Bijlage 11	Stikstofberekening
Bijlage 12	Boomeffectanalyse
Bijlage 13	Oriënterend Onderzoek Ontplobbare Oorlogsresten

1. Inleiding

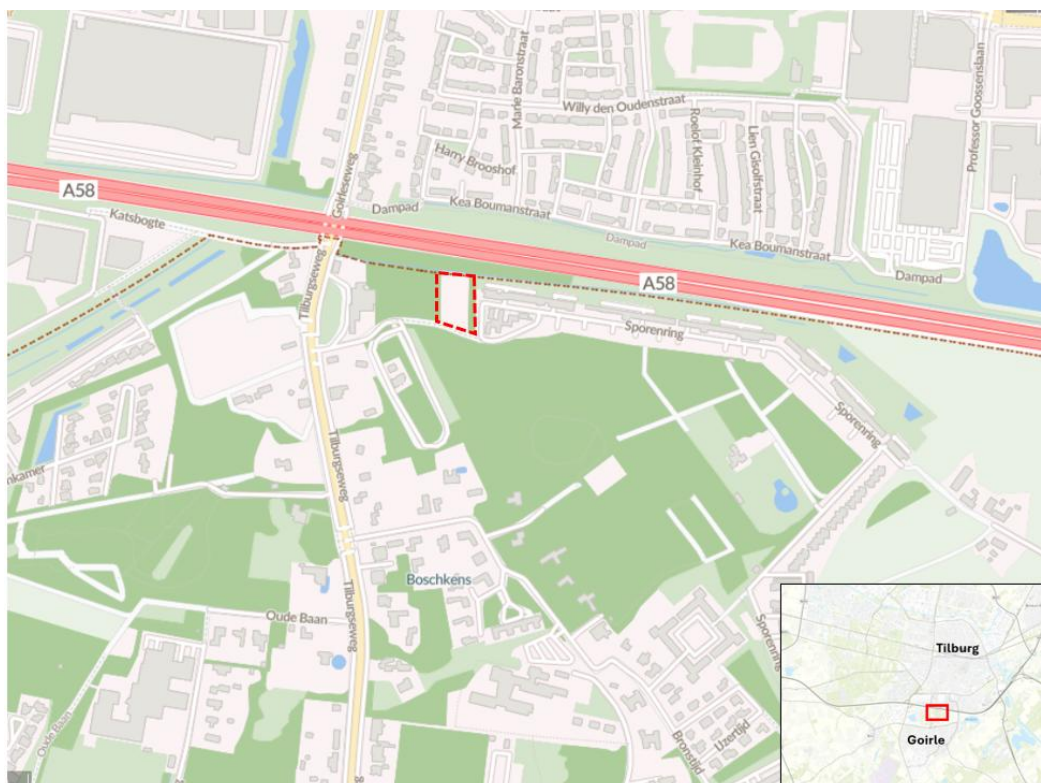
1.1 Aanleiding

In het noorden van Goirle, ten zuiden van de A58, heeft de woningcoöperatie Leystromen sinds 2005 het klooster aan de Tilburgseweg 209 in bezit. Primair had Leystromen ingezet op het herontwikkelen van dit klooster, maar in 2020 is om financiële redenen besloten niet verder te gaan met deze herontwikkeling. Leystromen en de gemeente Goirle zien wel mogelijkheden om in te spelen op de groeiende woonbehoefte binnen de gemeente door het ontwikkelen van het achterterrein van het klooster naar sociale huurappartementen. Hiervoor is aan het einde van de kloostertuin een stuk grond van circa 3.580 m² vrijgehouden. Het achterterrein van de kloostertuin wordt nu getransformeerd naar 47 huurappartementen.

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Sporenring en grenst aan de Heiningenstraat. Het biedt ruimte voor een ontwikkeling van een appartementencomplex die 47 (sociale)huurappartementen telt. De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldend ruimtelijk kader niet mogelijk. Het doel van het voorliggende wijzigingsplan is een passend juridisch-planologisch kader te scheppen op basis waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Met deze motivering op de wijziging van het omgevingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Goirle. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de rijksweg A58. Aan de oostzijde is het plangebied gelegen aan de Sporenring en grenst het aan de Boschkensmuur, een woonwijk in de vorm van een doorlopende muur langs de A58. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door het bosgebied wat tussen de A58 en het centrum van Goirle (Rillaersebaan) is gelegen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het voormalige klooster. In Figuur 1-1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in Figuur 1-2 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-1 Ligging plangebied (Cyclomedia)

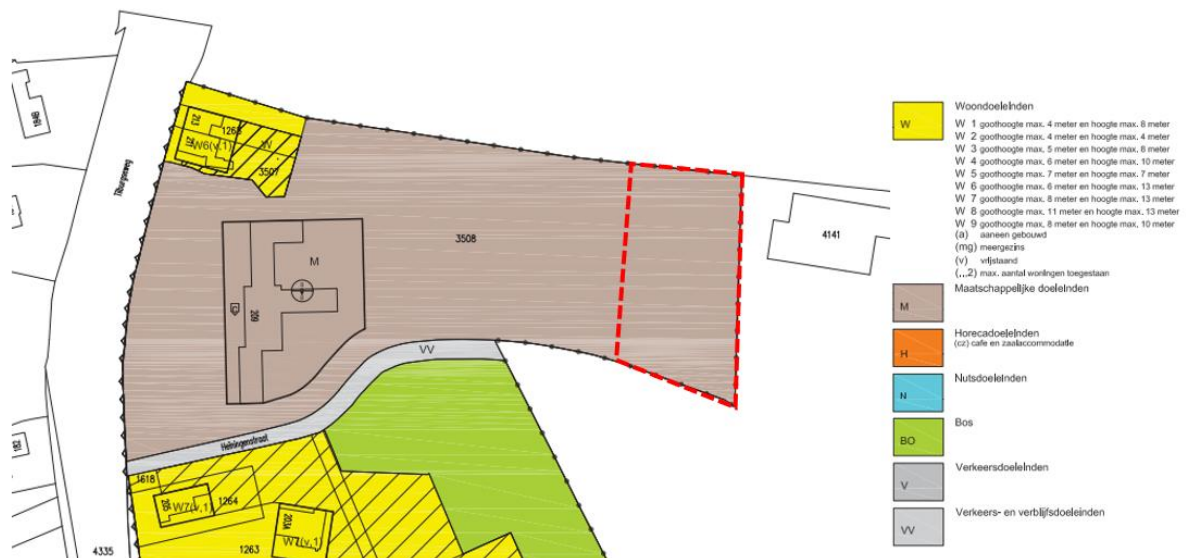


Figuur 1-2 Begrenzing plangebied (Bron: Cyclomedia)

1.3 Geldend ruimtelijk kader

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden. De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten die voor het plangebied gelden zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Tilburgseweg ten Noorden van de Rillaersebaan' (vastgesteld 2008-12-09).

In onderstaand figuur wordt een uitsnede getoond van het bestemmingsplan 'Tilburgseweg ten Noorden van de Rillaersebaan' met de begrenzing van het plangebied. Het plangebied heeft daarin de bestemming Maatschappelijke doeleinden.



Figuur 1-3 Uitsnede bestemmingsplan 'Tilburgseweg ten Noorden van Rillaersebaan'. Ligging van het plangebied rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

De Omgevingswet (Ow) streeft naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De Omgevingswet bepaalt dat de gemeente ervoor moet zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow).

Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Ow. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is een verantwoording gegeven, waaruit blijkt dat er met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.5 Leeswijzer

Deze motivering bestaat uit zes hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk vormt een inleiding op de omgevingsplanwijziging. In hoofdstuk 2 van deze motivering is de visie op het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en aan planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de juridische vertaling toegelicht. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging aan bod. Om een indruk te krijgen van wat met de omgevingsplanwijziging wordt beoogd en hoe dit juridisch is vertaald, is het lezen van deze hoofdstukken voldoende. De hoofdstukken 5 en 6 geven de achtergronden en motivering op de gemaakte keuzes weer. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan in op de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 6 komen de omgevingsaspecten aan bod. Hierna volgt in hoofdstuk 7 de conclusie.

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1 Goirle

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Figuur 2-1 Kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

18^e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hooggelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleijne hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.



Figuur 2-2 Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

20^e eeuw: planmatige woningbouw

Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De oorspronkelijk grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom het plein is op planmatige manier woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abkoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat in 1969. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is aan het einde van de 20ste eeuw en in het begin van de 21ste eeuw gerealiseerd.

2.2.2 Klooster Sancta Theresia

De congregatie van de Missionarissen van de H. Familie kocht in 1935 de villa Marvilde, welke gelegen is aan de Tilburgseweg in Goirle en liet deze verbouwen tot klooster. Een jaar later, in 1936, werd het klooster plechtig ingezegend en kreeg het de naam Sancta Theresia. Vanaf toen diende het klooster als huisvesting voor zowel de missieprocurer met het museum als voor de administratie van het Sint Theresia Liefdewerk. Daarnaast fungeerde het als logeeraadres voor missionarissen die naar de missiegebieden vertrokken of daarvan terugkeerden. De bijbehorende tuinen van het klooster fungeerden onder andere als begraafplaats.

In 2005 verkochten de Missionarissen van de H. Familie het klooster. De paters die er nog woonden, vestigden zich toen in het kloosterbejaardenoord van de Missionarissen van het Goddelijk Woord in Teteringen. Sinds 2005 is het klooster, dat tijdelijk werd verbouwd tot huisvesting voor mensen met een handicap, een behandelcentrum voor kinderen en jongeren met autisme.

Sinds 2022 is het voormalige klooster in gebruik als tijdelijke asielopvang voor vluchtelingen. Dit wordt gecoördineerd door het Rode Kruis. Dit is de huidige situatie op het moment van schrijven van deze motivering.



Figuur 2-3 Het voormalige klooster van Sancta Theresia in 2010 (foto: collectie Jan Smits)

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een deel van de kloostertuin van het voormalige klooster Sancta Theresia. In het plangebied is veel begroeiing aanwezig zoals bomen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn woningen gelegen aan de Sporenring. Ten westen is het kloostergebouw gelegen. Ten zuiden van het plangebied is tevens bebost gebied gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied is de rijksweg A58 gelegen. In onderstaande figuren wordt het plangebied weergegeven.



Figuur 2-4 Het plangebied (Bron: Antea Group Natuurtoets en Cyclomedia)

2.4 Beschrijving planontwikkeling

2.4.1 Ruimtelijke en functionele structuur

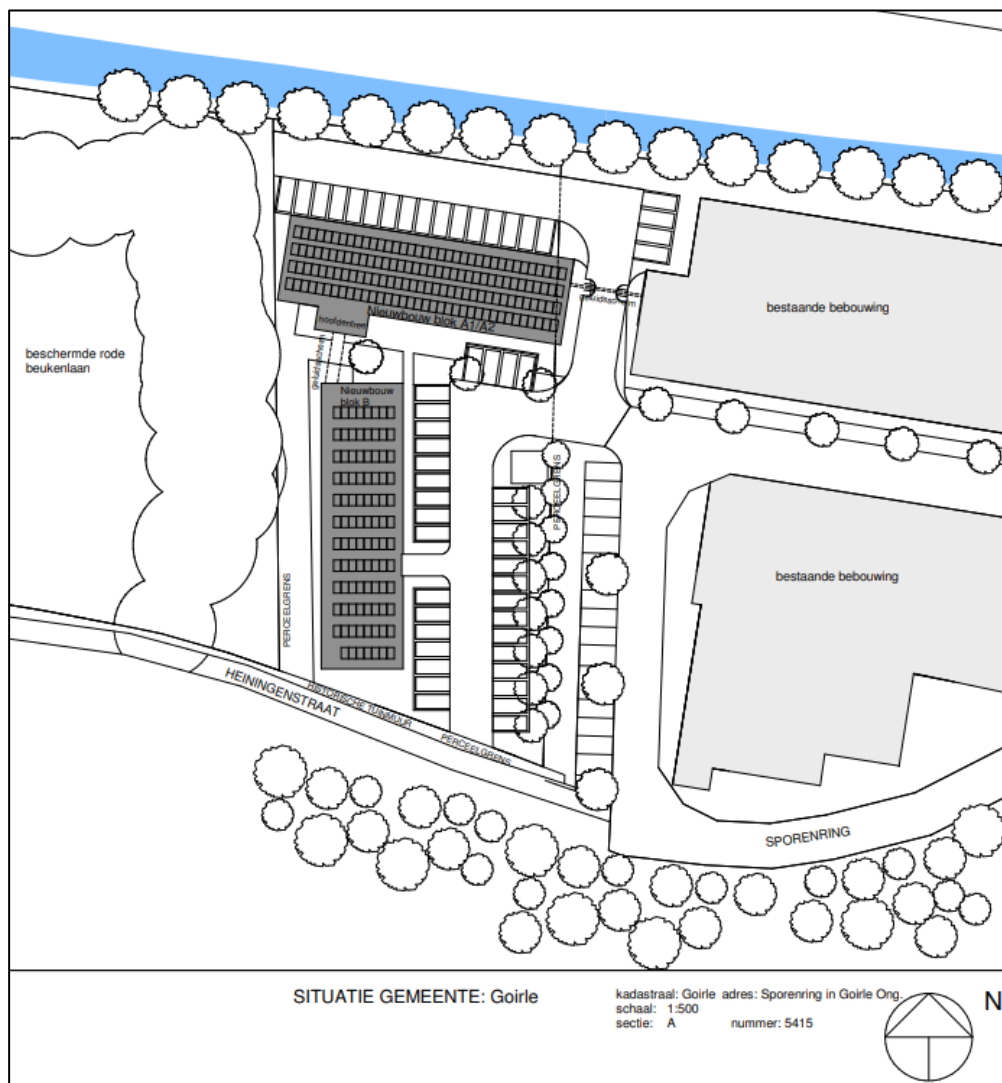
Het voornemen betreft de herontwikkeling van een deel van de kloostertuin van Klooster Sancta Theresia. In de huidige situatie is dit bebost gebied en in de toekomstige situatie wordt dit een appartementencomplex

bestaande uit twee vleugels. Het plangebied beslaat circa 3.580 m², ligt aan de achterzijde van de voormalige kloostertuin en in het verlengde van de Boschkensmuur. Daarnaast is het ten zuiden gelegen van de A58.

Door het hoogteaccent van het appartementencomplex krijgt de omgeving een stedelijke uitstraling vanuit de A58. Naast de stedelijke uitstraling vanaf de A58 krijgt het gebouw aan de binnenzijde 3 woonlagen om op deze manier het dorpse karakter te behouden.

De entree van het complex wordt inpandig aan het gebouw van de A58 ondergebracht. Daardoor krijgt het gebouw parallel aan de A58 aan de westzijde een rankere uitstraling.

Door de ligging van de A58 op een korte afstand moet rekening worden gehouden met geluid. Voor de realisatie van het appartementencomplex dienen maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te reduceren. Twee geluidsschermen worden gerealiseerd: een geluidsscherm tussen blok A en de bestaande bebouwing en een gesloten loopbrug tussen blok A en blok B. Ook worden er geluidluwe gevels gerealiseerd en niet-geluidgevoelige gevels. In onderstaand figuur 2-5 wordt het ontwerp afgebeeld.



Figuur 2-5 Ontwerp (Bron: Woudstra)

Er worden twee vleugels gecreëerd waarvan het hoogteaccent 7 woonlagen heeft. Deze staat parallel aan de A58 en vormt de beëindiging van de Boschkensmuur. De 7 woonlagen steken prominent boven de bestaande bebouwing uit. De andere vleugel heeft een hoogte van 3 woonlagen dit zorgt voor een meer dorpse uitstraling die niet te massaal is. In totaal worden er 47 huurappartementen gerealiseerd. Hieronder wordt een impressie van de bebouwing weergegeven.



Figuur 2-6 Ontwerp

Waterberging

Uitgangspunt is dat Leystromen de waterberging op eigen perceel realiseert. De nieuwbouw mag geen negatieve invloed hebben in de waterhuishouding van de bestaande gebouwen. Er wordt waterbergende fundering gerealiseerd.

Het perceel ligt ongeveer 1 meter lager dan de reeds bestaande bebouwing. Om problemen met grondwater te voorkomen zal het perceel opgehoogd worden. Nadere specificaties van waterberging worden beschreven in paragraaf 6.8 weging van het waterbelang.

Woningbouwprogramma

In het stedenbouwkundig plan worden 47 woningen gerealiseerd. De meeste woningen zijn bestemd voor de sociale verhuur. Enkele woningen zullen worden verhuurd in het middensegment. Het gebouw parallel aan de A58 zal een stedelijke uitstraling krijgen middels hoogbouw. De woningen in dit gebouw kennen twee kamers en zijn daarmee bestemd voor kleine(re) huishoudens. Aan de binnenzijde wordt een meer dorpse uitstraling gecreëerd door maximaal 3 woonlagen hoog te bouwen. Dit gebouw staat haaks op de A58 en kent driekamerwoningen waarmee het bestemd is voor stellen en kleine gezinnen.

Gebouw A parallel aan de A58			
Aantal appartementen	BVO	Huurklasse	Aantal kamers
35	60 tot 74 m ²	Sociale huur DAEB	twee kamers (1 woon- en 1 slaapkamer)
Gebouw B haaks op de A58			
9	80 m ²	Sociale huur DAEB	drie kamers (1 woon-en 2 slaapkamers)
3	92 m ²	Middendure huur, Niet DAEB	drie kamers (1 woon-en 2 slaapkamers)

Tabel 2-1 Voorgenomen woningbouwprogramma (bron: Principeverzoek gemeente Goirle herbestemming Sporenring 03-06-2024)

2.4.2 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling sluit aan op de Sporenring, zie Figuur 2-7. Deze weg is geclassificeerd als erftoegangsweg 30 km/h binnen de bebouwde kom van Goirle en sluit via een rotonde aan op de hoofdwegenstructuur van Goirle: namelijk naar de Rillaersebaan. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de parkeerbehoefte op eigen perceel wordt opgelost. Paragraaf 6.4 gaat nader in op de ontsluiting van het plangebied en de parkeerbalans.



Figuur 2-7 Structuurontwerp ontwikkeling Sporenring, Goirle

3. Planopzet

3.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bundelt en vereenvoudigt de regels voor alles wat buiten te zien, te horen en te ruiken is. De wet geldt voor alle Nederlandse inwoners, organisaties en bedrijven. Om ervoor te zorgen dat de leefomgeving een gezonde, veilige en prettig leefbare plek is, zijn in Nederland regels gemaakt. Zowel voor inwoners als bedrijven. Die regels gaan onder andere over hoe we omgaan met natuur, milieu, bouwen en wonen.

3.1.1 Het omgevingsplan

Tot 1 januari 2024 golden in de gemeente meerdere bestemmingsplannen waarmee ontwikkelingen mogelijk werden gemaakt. Vanaf 1 januari 2024 heeft de gemeente één omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat op dit moment uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat onder andere uit bestaande ruimtelijke plannen en de bruidsschat. Elke gemeente heeft nu dus maar één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. De bestemmingsplannen moeten op termijn worden omgezet naar het nieuw deel van het omgevingsplan.

Het omgevingsplan stelt regels over de fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan stelt zij welke activiteiten wel of niet worden toegestaan en welke regels gelden voor de activiteiten. Het omgevingsplan van de gemeente is digitaal raadpleegbaar via het Omgevingsloket.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn een aantal regels op rijksniveau vervallen. Deze regels zijn overgeheveld naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze zogeheten bruidsschat is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Gemeenten kunnen deze regels (gewijzigd) overnemen in het nieuw deel van het omgevingsplan.

3.1.2 Aanpassen van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Een wijziging van het omgevingsplan dient te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en deze dient te worden gedaan via STOP-TPOD. STOP-TPOD is de afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

Het is, gelet op de grote veranderingen van de Omgevingswet en de nog niet altijd werkende techniek, mogelijk om gebruik te maken van de tijdelijke alternatieve maatregel voor het wijzigen van het omgevingsplan (TAM-IMRO). Tot en met 31 december 2025 kan gebruik worden gemaakt van deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Deze tijdelijke maatregel maakt het mogelijk om het omgevingsplan te wijzigen met de 'oude' software, welke 'Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) heet. TAM-IMRO is door de minister beschikbaar gesteld om urgente gebiedsontwikkeling niet te vertragen. Dit plan is een TAM-omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van appartementencomplexen gelegen aan de Heiningenstraat en Sporenring.

3.1.3 Wat is een TAM-omgevingsplan

TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen in STOP. Dit geldt zowel voor gemeenten die om technische redenen niet kunnen werken met STOP, als voor gemeenten die technisch al wel kunnen werken met STOP, maar om andere redenen ervoor kiezen om in de beginfase TAM-IMRO te gebruiken om hun omgevingsplan te wijzigen. Een TAM-omgevingsplan kan eruitzien als een bestemmingsplan, maar deze kan er ook al uitzien als een omgevingsplan. Bij het TAM-omgevingsplan behoort ook een verbeelding.

Het TAM-omgevingsplan is juridisch onderdeel van het omgevingsplan, maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan wordt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan en wordt als hoofdstuk 22a in het omgevingsplan gevoegd.

3.2 Toelichting op de planregels

3.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het omgevingsplan. Zo bepaalt de preambule dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22a en dat de artikelen gelezen moeten worden als artikel 22a.1, 22a.2, etc.

3.2.2 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

Lid 1

Dit lid bepaalt op welke locatie deze regels van toepassing zijn en koppelt de plankaart aan het TAM-omgevingsplan.

Lid 2

Dit lid bepaalt dat de regels uit onder andere de bestemmingsplannen, die op de in lid 1 bepaalde locatie gelden, niet langer van toepassing zijn. Het TAM-omgevingsplan kan er niet voor zorgen dat onderliggende regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan vervallen. Hierdoor dienen deze niet van toepassing te worden verklaard.

Lid 3

Dit lid bepaalt dat een groot deel van de regels uit de bruidsschat niet van toepassing zijn als zij in strijd zijn met de regels uit dit hoofdstuk. Hiervan zijn uitgezonderd de regels over vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Dit artikel bevat de voor dit hoofdstuk noodzakelijke begrippen. Dit zorgt voor duidelijkheid en daarmee rechtszekerheid.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel legt uit hoe bij de toepassing van een regel gemeten moet worden.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

Als gevolg van dit artikel worden de aanvraagvereisten uit hoofdstuk 22 (de bruidsschat) ook van toepassing verklaard op een omgevingsvergunning op grond van dit hoofdstuk. Artikel 22.283 bepaalt dat de aanvraagvereisten uit hoofdstuk 22 alleen van toepassing zijn op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierdoor zijn deze niet automatisch van toepassing op het TAM-omgevingsplan. Bij het opnemen van een vergunningplicht worden tevens beoordelingsregels en aanvraagvereisten opgenomen.

3.2.3 Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Met het algemeen gebruiksverbod wordt al het gebruik verboden dat niet is toegestaan op grond van dit hoofdstuk. Dit artikel is noodzakelijk om ander gebruik van de gronden uit te kunnen sluiten.

Artikel 6 Groen

De functie 'Groen' is opgenomen voor plantsoenen, groenstroken, groenvoorzieningen, in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nuts-, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit, bermen, bermsloten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, vijvers, vlonders, steigers, (voetgangers)bruggen, hondenuitlaatplaatsen, hondentoiletten, voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen, gedenktekens, straatmeubilair en ondergrondse voorzieningen. Binnen 'Groen' mogen gebouwen in de vorm van rijwielstalvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd. Verder mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 7 Verkeer – Verblijfsgebied

De functie 'Verkeer – Verblijfsgebied' is opgenomen voor wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit, containerruimtes, parkeervoorzieningen, parkeerterreinen, andere openbare ruimten, inritten, uitritten, voetpaden, rijwielpaden, bermen, bermsloten, voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen, gedenktekens, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en straatmeubilair. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een geluidsscherm toegestaan, hetgeen ook verplicht is voor het gebruik binnen 'Wonen'.

Binnen 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn gebouwen toegestaan voor zover het gaat om een rijwielstalvoorziening, een nutsvoorziening of een containerruimte. Voor deze gebouwen zijn maximale bouwhoogtes opgenomen in de regels. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals speelvoorzieningen, vlaggenmasten, kunstwerken en een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm'. De maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in de regels.

Artikel 8 Wonen

De functie 'Wonen' is opgenomen voor wonen al dan niet met aan huis verbonden beroepen en bedrijven, tuinen, erven, verhardingen, groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Binnen 'Wonen' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Als gebouw zijn gestapelde woningen toegestaan. Deze gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Verder is op de verbeelding de maximale bouwhoogte en het maximum aantal wooneenheden weergegeven. Verder gelden er nog regels voor ondergronds bouwen.

In aanvulling op de beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen gelden nog aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen. Zo dienen er niet-geluidgevoelige gevels te worden gerealiseerd en zijn eventueel geluidbeperkende maatregelen noodzakelijk bij een overschrijding van de standaardwaarde uit artikel 5.78t van het Bkl. Verder wordt in dit artikel geregeld dat het gezamenlijk geluid bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van een geluidgevoelig gebouw dient te worden bepaald middels akoestisch onderzoek.

Tevens zijn specifieke functieregels opgenomen voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Daarnaast dient bij een gebouw voor wonen voldoende parkeergelegenheid te worden aangelegd/gerealiseerd. Indien niet aan de CROW-norm kan worden voldaan, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Tot slot is het bouwen van nieuwe gebouwen alleen toegestaan als in afdoende waterberging wordt voorzien en als er geluidschermen worden gebouwd en in stand worden gehouden ter plaatse van de aanduidingen 'geluidsscherm' binnen de functie 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

3.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

In dit artikel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 10 Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

In dit artikel zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Er kan afgeweken worden van de in artikel 6 tot en met 8 opgenomen maten zoals bouwhoogtes, goothoogtes en oppervlaktes met niet meer dan 10%. Daarnaast geldt een afwijkingsmogelijkheid voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter. Verder is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouwhoogte van kunstwerken en gedenktekens. Tot slot is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een hogere zend-, ontvang-, sirenemast en mast ten behoeve van telecommunicatie.

3.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangsbepalingen

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel bevat standaard overgangsrecht voor bouwen en gebruik.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Goirle. Hierdoor worden de financiële aspecten gedekt.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatieprocedure

Bij raadsbesluit van 21 mei 2024 heeft de raad van de gemeente Goirle onder meer de participatieprocedure vastgesteld bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Participatie: Gemeente Goirle

Conform het participatiebeleid van de gemeente Goirle heeft er een inspraakprocedure plaatsgevonden. Aan iedereen is gelegenheid gegeven om schriftelijk op het conceptontwerp van het TAM-omgevingsplan te reageren. Reageren op het conceptontwerp kon door middel van het indienen van een schriftelijke reactie bij het college van burgemeester en wethouders binnen een termijn van 3 weken. In totaal is er door twee particulieren gereageerd door het indienen van een brief. Voorgaand op de termijn van de inspraakprocedure is door de initiatiefnemer tevens een participatieproces uitgevoerd doormiddel van omgevingsdialogen, informatiebrieven en het oprichten van een klankbordgroep. Van het gehele participatieproces is een eindverslag opgesteld en deze is als bijlage 1 bij deze motivering is gevoegd.

Participatie:

Leystromen

Voor de woningbouwontwikkeling Sporenring Goirle heeft participatie plaatsgevonden. Leystromen heeft een omgevingsdialoog georganiseerd op 28 november 2022 en er is een tweede omgevingsdialoog georganiseerd in juni 2025. Ook is er een klankbordgroep die een aantal keer bij elkaar is gekomen. Naast de klankbordgroep bijeenkomsten worden de omwonenden met nieuwsbrieven geïnformeerd over de voortgang van de voorgenomen ontwikkeling. De bevindingen van de participatiemomenten worden beschreven in het eindverslag. Deze is bijgevoegd als bijlage 1.

Leystromen heeft een inloopavond (eerste omgevingsdialoog) georganiseerd op maandag 28 november 2022. Op deze avond zijn de nieuwbouwplannen toegelicht aan omwonenden en andere belangstellenden. Naast dat de nieuwbouwplannen zijn toegelicht is er ook ruimte geboden om vragen te stellen over de ontwerpen. Middels een slideshow-presentatie, informatiepanelen en prints op de wanden is het plan gepresenteerd. Omwonenden en belangstellenden konden via een looproute bij een drietal punten informatie en toelichting krijgen.

Het bouwplan is ontvangen door omwonenden en de reacties zijn wisselend. Van de circa 25 mensen die de informatieavond hebben bezocht zijn er twee adressen die bezwaar hebben tegen het plan. Overige bezoekers zien het plan liever niet toegevoegd worden aan de Sporenring maar zijn zich bewust dat de woningnood vraagt om extra woningen. Er is aangegeven dat men graag betrokken wil blijven bij de verdere uitwerking van de plannen middels bijvoorbeeld een werk-/klankbordgroep.

Hierna hebben drie bijeenkomsten plaats gevonden met de klankbordgroep. Doel van de klankbordgroep is om kennis te nemen van dat wat voor de omgeving van belang is, of waar de wijk tegenaan loopt. Een aantal aandachtspunten vanuit de klankbordgroep het gedurende proces bevatten de volgende onderwerpen:

- Geluid
- Infrastructuur en parkeren
- Waterhuishouding
- De leefbaarheid van het gebied

Met betrekking op geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om door middel van maatregelen te nemen de geluidbelasting te reduceren. Het akoestisch onderzoek is nader toegelicht aan de klankbordgroep en is

beschreven in paragraaf 6.2. Tevens is een verkeersonderzoek uitgevoerd wat de mogelijk effecten zijn van de ontwikkeling op het aspect verkeer en parkeren. Deze is beschreven in paragraaf 6.4. Om wateroverlast te voorkomen wordt een waterbergende fundering gerealiseerd en is een waterhuishoudkundig plan opgesteld (paragraaf 6.8). De aspecten die voortkomen uit de klankbordgroep zijn in de motivering en of het ontwerp toegevoegd. Waar mogelijk zijn aanpassingen doorgevoerd of een verdiepingsslag gecreëerd om op deze manier een leefbaar gebied te creëren voor de omgeving.

5. Beleidskader rijk, provincie en gemeente

5.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nationale omgevingsvisie

Kader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. We maken ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. We bevorderen duurzaam economisch groeipotentieel. We zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's. En we stimuleren een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling landelijk gebied.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de prioriteiten vanuit de NOVI. Het plan wordt klimaatadaptief opgesteld en draagt bij aan een sterke en gezonde regio door te voorzien in woningaanbod. De nadere afweging vindt voor onderhavige ontwikkeling decentraal plaats.

5.2.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Kader

Uit het tweede lid van de 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat is hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;

- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën; en
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Toetsing

In hoofdstuk 6 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels.

Conclusie

Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het Bkl.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand en is als dusdanig vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als sprake is van een nieuw stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet.

Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de toevoeging van 47 woningen. Hiermee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht.

Beoordeling

Kwantitatieve behoefte

Nieuwbouw van woningen in Noord-Brabant is toegestaan binnen het gebied 'bestaand stedelijk gebied' als bepaald in artikel 5.55 TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

In 2022 heeft de provincie in opdracht van het rijk het Woonbod opgesteld, welke vertaald is in regionale woondeals. De gemeente Goirle is onderdeel van de SRBT-regio (Stedelijke regio Breda – Tilburg). In totaal moeten 136.000 woningen gerealiseerd worden in Noord-Brabant in de periode tot en met 2030. Ruim 39.000 woningen zullen gerealiseerd moeten worden in de SRBT-regio. Deze opgave is gebaseerd op een bevolkingsprognose vanuit het rijk.

De ruim 39.000 woningen die gerealiseerd moeten gaan worden in de SRBT-regio zijn weer onderverdeeld op gemeenteniveau. De gemeente Goirle heeft een minimale netto opgave van 615 woningen tussen 2022 en 2026.

Kwalitatieve behoefte

Naar aanleiding van de Nationale Woon- en Bouwagenda's heeft iedere provincie een bod ingediend met daarin haar bijdrage om de woningbouwopgaven aan te pakken. Hierbij is tevens aangegeven wat elke gemeente daarin gaat bijdragen, in de eerste plaats vooral als het gaat om de kwantitatieve opgave. Vervolgens is dit globale bod

per regio verder uitgewerkt. De gemeente Goirle heeft daarbij geparticipeerd in de totstandkoming van de Woondeal van de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT). In deze woondeal zijn de volgende richtlijnen benoemd:

- Iedere gemeente voegt in de periode 2022 t/m 2026 een minimaal aantal woningen toe (voor Goirle: 615 woningen).
- Per gemeente bestaat minimaal 30% van de opgave uit sociale huurwoningen.
- Per gemeente bestaat minimaal 40% van de opgave uit middeldure huur- en/of betaalbare koopwoningen.

In september 2024 hebben de bestuurders van de Regio Hart van Brabant ingestemd met de vaststelling van de regionale woonzorgvisie. De afspraken in de woondeal zijn een belangrijk kader voor de woonzorgvisie met het streven om de kwantitatieve opgaven te realiseren. In de regionale woonzorgvisie worden richtinggevend kaders uitgewerkt en beschreven voor de realisatie van voldoende betaalbare woningen en voorzieningen voor alle kwetsbare groepen met een evenwichtige verdeling over de gemeenten.

De gemeente Goirle heeft naast het regionale perspectief ook op gemeentelijk niveau woonbeleid vastgesteld middels de 'Woonzorgvisie' (21 mei 2024). Het doel van de Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke toekomstvisie over wonen en zorg en op welke manier hier naartoe wordt gewerkt. In de Woonzorgvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. De visie richt zich op drie thema's die acht speerpunten bevatten:

Thema 1: Een verzorgd thuis voor iedereen

- Speerpunt 1: Stimuleren van langer zelfstandig thuis wonen.
- Speerpunt 2: Meer passende woningen voor mensen met een zorg- en ondersteuningsvraag.
- Speerpunt 3: Meer sociale huur voor aandachtsgroepen.

Thema 2: Een passende woning voorraad

- Speerpunt 4: Creëren van meer balans op de woningmarkt.
- Speerpunt 5: Het realiseren van woningen die passen bij verschillende behoeften en leeftijden.

Thema 3: Leefbaarheid, duurzaam, aantrekkelijk en groen

- Speerpunt 6: Een wijkgerichte leefbaarheidsaanpak.
- Speerpunt 7: Een leefbare, groene en toegankelijke leefomgeving.
- Speerpunt 8: Een duurzame en groene woningvoorraad.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden. De ontwikkeling richt zich voornamelijk op doelgroepen Binnen het plangebied worden (sociale)huurwoningen gerealiseerd.

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. In 2022 is de Omgevingsvisie voor de gemeente Goirle vastgesteld. Hierin is de ontwikkellocatie gelegen in de A58-zone. Binnen deze zone wordt ruimte geboden aan diverse woningbouwontwikkelingen.

Uit het voorgaande blijkt dat er behoefte is aan woningen binnen stedelijk gebied. Onderhavig initiatief ligt daarnaast binnen één van de aanwezige gebieden waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt waarmee dus invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte binnen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle. Naast de kwantitatieve opgave voldoet beoogd planvoornemen ook aan de kwalitatieve doelen van de gemeente Goirle en de provincie Noord-Brabant.

a. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied en stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De definitie van het stedelijk gebied (BSG) ingevolge het bkl (artikel 5.129g) is als volgt: 'Stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen,

dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur’.

Door de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied gekenmerkt als stedelijk gebied en het meest zuidelijk gedeelte is een deel landelijk gebied. Het overgrote deel van de bebouwing ligt in het stedelijk gebied.

Daarnaast heeft het plangebied de kenmerken van een bijna volledig omsloten door infrastructuur, stedelijke bebouwing en overig bestaand stedelijk weefsel. Daarnaast zijn er ook activiteiten aanwezig met ‘Wonen’ en ‘Maatschappelijk’. Het plangebied wordt hierdoor benoemd als bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het voornemen voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het plangebied is gelegen in een aangewezen woningbouwlocatie gebied. Het voornemen voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Kader

De provincie Brabant geeft in haar Omgevingsvisie haar wensbeeld weer dat richting geeft in het formuleren van doelstellingen. Dit zo gehete Panorama is een toekomstbeeld waaraan de provincie met alle partijen wil werken. Het Panorama en de opgave om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn wordt in vier hoofdpogaven onderscheid. Deze hoofdpogaven zijn met elkaar verbonden en werken op elkaar in. De vier hoofdpogaven betreffen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad; en
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Met de Omgevingsvisie wil de provincie aangeven wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De Omgevingsvisie moet een richting geven aan de opgave zoals geformuleerd in de vier hoofdpogaven. Deze vier hoofdpogaven komen voort uit de basisopgave en zijn daarmee ook verankerd. Deze basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De Omgevingsvisie betreft een ambitie die uitwerking behoeft in de nog vast te stellen programma’s.

Werken aan de Brabantse energietransitie

Het doel binnen de provincie Brabant is het 100% verduurzamen van energie tot 2050. Tot 2030 is het doel om broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 ten minste met 50% te reduceren en ten minste 50% duurzame energie te gebruiken. Om het doel te behalen wordt een tweesporenbeleid door de provincie gehanteerd, namelijk:

- Verminderen energieverbruik; en
- Verduurzaming energie.

Werken aan een klimaatproof Brabant

Het doel binnen de provincie is om Brabant klimaatbestendig en waterrobuust in te richten tot 2050. Sinds 2020 handelt de provincie klimaatbestendig en waterrobuust. Het doel is om tot 2030 de eerste grote gebiedsopgaven ten behoeve hiervan te realiseren. Om dit doel te behalen wordt ingezet op:

- Klimaatslimme verstedelijking;
- Klimaatbestendig beeklandschap; en
- Robuust rivierenlandschap

Werken aan de slimme netwerkstad

Het doel van de provincie tot 2050 is het stedelijk netwerk van Brabant te laten functioneren als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-west-Europese metropool. Daarbij moet Brabant zich gaan kenmerken als een sterke sociale cohesie, een excellent en

duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur. Het doel tot 2030 is voor Brabantse partijen om te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast moeten er belangrijke stappen zijn gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem, welke worden ondersteund door digitale ontwikkelingen. In de provincie is het belangrijk om de toenemende druk op de wegen te ondervangen. Brabant zet in op een robuust mobiliteitssysteem om te zorgen voor voldoende capaciteit tijdens pieken en calamiteiten. Om de doelen te bereiken wordt ingezet op duurzame verstedelijking zoals herbestemmen en slimme en duurzame mobiliteit.

Werken aan een concurrerende en duurzame economie

Het doel tot 2050 is voor de provincie op Brabant het top kennis- en innovatieregio in Europa te maken. Hierbij wil de provincie ook streven naar een economie die verregaand circulair is. Tot 2030 streeft de provincie er ook naar om Brabant de top-kennis en innovatieregio in Europa te maken. Daarbij wordt ook al ingezet op een circulaire economie en het verminderen van het gebruik van vernieuwbare grondstoffen met 50%. Hierbij zet de provincie in op een:

- Innovatieve en concurrerende economie;
- Circulaire economie; en
- Digitale economie.

De basis opgave betreft een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Hieronder vallen bijvoorbeeld een schone bodem, landschappelijke aantrekkelijkheid en biodiversiteit. Elke ontwikkeling in Brabant moet bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing

Met de ontwikkeling worden 47 (sociale) huurappartementen gerealiseerd. In het ontwerp wordt rekening gehouden met waterberging op het eigen perceel om zo min mogelijk wateroverlast te hebben in het plangebied. Daarnaast is er groen in de omgeving van de bebouwing. Deze twee aspecten dragen bij aan een klimaatadaptieve omgeving en dus ook aan de hoofdoopgave klimaatproof Brabant. De herontwikkeling van een oude kloostertuin naar nieuwe woningen aangrenzend aan de woningbouwlocatie Boschkensmuur draagt bij aan de slimme netwerkstad. Het is een stedelijke ontwikkeling waar woningen worden gerealiseerd om de woningvoorraad te vergroten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

5.3.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Kader

Het provinciaal beleid (o.a. de Omgevingsvisie) wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet. In de Omgevingsverordening is de Ladder voor duurzame ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving verankerd. Deze is toegelicht in voorgaande paragraaf 5.2.3.

Alle regels van de Omgevingsverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. In hoofdstuk 5 van de verordening zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen.

Op het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden gelegen:

- Beperking grootschalige logistiek
- Stedelijk gebied
- Landelijk gebied
- Diep grondwaterlichaam

- Geen attentiezone waterhuishouding
- Beperkingen veehouderij
- Stalderingsgebied
- Norm wateroverlast stedelijk gebied
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

Toetsing

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

De realisatie van 47 (sociale) huurappartementen vindt grotendeels plaats in stedelijk gebied en deels in landelijk gebied. De kenmerken wijzen op bestaand stedelijk gebied doordat het plangebied aangelegd is door bestaande infrastructuur, huidige activiteiten van maatschappelijk en wonen in de nabije omgeving. Het plangebied grenst aan de ontwikkeling Boschkens Oost, waar woningen zijn. Het voornemen sluit aan op de ontwikkeling Boschkens direct ten oosten van het plangebied. De ontwikkeling wordt aangewezen als ontwikkelingskans om woningbouw toe te voegen en bij te dragen aan de woningbouwopgave. Er is voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor 47 (sociale) huurappartementen. Het plangebied is aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Dit wordt nader beschreven in de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.2.3).

Lagenbenadering (artikel 5.9)

De ontwikkeling houdt rekening met archeologische verwachtingen (paragraaf 6.6) en voorkomt negatieve waterhuishoudkundige effecten (paragraaf 6.8). Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de ondergrond. De realisatie van 47 (sociale) huurwoningen draagt bij aan de woningbehoefte in de omgeving en gemeenten. Er is een vraag naar woningen. De ontwikkeling voorziet van een woningbouwontwikkeling die gewenst is op de locatie van het voornemen. De toevoeging van woningen voorziet in het verlagen van de druk op de woningmarkt. Dit is een positief effect.

De woningen sluiten aan op de bestaande bebouwing en zorgen voor een afsluiting van de Boschkensmuur door middel van een stedelijk hoogteaccent aan te brengen. Het appartementencomplex sluit aan in de omgeving en hierdoor zal de impact van de nieuwe woningen beperkt zijn. Op de aspecten geluid, lucht en veiligheid heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 6.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

Het plangebied is aangewezen als ontwikkellocatie voor woningen om de woningvoorraad te vergroten. Met de voorgenomen ontwikkeling worden 47 (sociale) huurappartementen gerealiseerd. Dit draagt bij aan de woningbouwopgave.

Beperking veehouderij (artikel 5.65) en stalderingsgebied (artikel 5.66)

Het planvoornemen realiseert geen veehouderij of maakt een uitbreiding van een stal of veehouderij mogelijk. Dit is niet van toepassing op de ontwikkeling.

Diep grondwaterlichaam en geen attentiezone waterhuishouding (artikel 5.17)

Het is verboden om milieubelastende activiteiten te verrichten. Dit is niet van toepassing op de ontwikkeling. Het plangebied is geen attentiezone waterhuishouding. Nadere toelichting op het aspect water wordt beschreven in paragraaf 6.8.

Beperking grootschalige logistiek (artikel 5.56a)

Grootschalige logistiek is niet van toepassing voor de voorgenomen ontwikkeling.

Stedelijk gebied

Het plangebied is vrijwel geheel gelegen binnen het stedelijk gebied (noordelijk deel). In het zuidelijk deel is ook een strook van circa 10 meter gelegen van landelijk gebied. Op onderstaand figuur wordt aangegeven dat de toekomstige bebouwing minimaal in het landelijk gebied is gelegen.



Figuur 5-1 Uitsnede omgevingsverordening Noord-Brabant (rood: stedelijk gebied – oranje: bebouwing)

Bij nadere analyse blijkt echter dat de begrenzing tussen het stedelijk en landelijk gebied in dit geval niet logisch is vormgegeven. De huidige afbakening volgt niet de bestaande ruimtelijke structuur. Een logische begrenzing van het stedelijk gebied zou zijn het volgen van de Heiningenstraat. Door het volgen van de Heiningenstraat zal de bestaande bebouwing aan de Sporenring ook in het stedelijk gebied vallen. Gelet op het bovenstaande wordt in voorliggende motivering het voornemen getoetst aan de regels voor het stedelijke gebied en niet voor het landelijke gebied.

In de ladder duurzame verstedelijking (paragraaf 5.2.3) wordt nadere toelichting gegeven over een duurzame verstedelijking. De beoogde woningbouwontwikkeling, het realiseren van 47 (sociale) huurappartementen, past binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn over woningbouw en er is sprake van zorgvuldig ruimte gebruik.

Bij het voorliggende planvoornemen worden geen negatieve effecten verwacht op NNB. Maatregelen om negatieve effecten te voorkomen op NNB zijn hierdoor niet benodigd. Een nadere toelichting is beschreven in 6.9.

Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied (artikel 2.3) en norm wateroverlast stedelijk gebied (artikel 2.2)

Voor het plangebied geldt een norm voor wateroverlast. Nadere beschrijving hoe wordt omgegaan met waterberging en wateroverlast voor de voorgenomen ontwikkeling is beschreven in paragraaf 6.8 weging van het waterbelang en in paragraaf 6.14 klimaatadaptatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de omgevingsverordening Noord-Brabant.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie Goirle

De omgevingsvisie is een integrale koers wat de leidraad is richting de toekomst. In de omgevingsvisie worden kaders en richtlijnen geformuleerd en laten daarbinnen ruimte vrij voor initiatieven vanuit de samenleving. De centrale waarden van de Omgevingsvisie Goirle zijn: 'Doenerig dorp', 'Prachtlandschap van de Toekomst' en 'Goed toeven'.

Doenerig dorp

Het ondernemende karakter staat centraal. Er wordt ingezet op initiatieven vanuit de samenleving, de sociale samenhang, toekomstbestendigheid van de samenleving.

Prachtlandschap van de toekomst

De natuur en cultuur wordt gekoesterd in deze waarden. Voorbeelden hiervan zijn de landschappen in de gemeenten zoals, beekdalen, bossen, heide, natuurgebieden en agrarische landschappen. Klimaatadaptieve ontwikkelingen en de energietransitie zijn hier onderdeel van.

Goed toeven

De gemeente streeft naar een hoge kwaliteit van leven in de gemeente Goirle. Een gezonde en veilige leefomgeving met voldoende voorzieningen staat hierin centraal. Er wordt een samenleving gecreëerd waarin iedereen mee kan doen en bijdrage levert aan een gezonde fijne leef- en woonomgeving.

In de omgevingsvisie Goirle wordt onderscheid gemaakt in negen verschillende gebieden die qua karakter, context en ontwikkelingen verschillen. Het plangebied is gelegen in het ontwikkelgebied A58-zone. De A58-zone is een overgangszone tussen stad en (platte)land, waar diverse ontwikkelingen plaats vinden. Een fysieke barrière is aanwezig, de A58. Een aantal belangrijke natuurwaarden en ecologische verbindingen zijn aanwezig in dit deelgebied en deze dienen te worden behouden en of versterkt.

Het plangebied wordt aangemerkt als verstedelijking (binnenstedelijk in combinatie met klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en openbare ruimte).

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van 47 (sociale) huurappartementen mogelijk in een groene en klimaatadaptieve omgeving. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de centrale waarden van de omgevingsvisie en wordt de benoemde ontwikkellocatie herontwikkeld naar woningen. In het ontwerp wordt rekening gehouden met wateropvang en het is gelegen in een groene omgeving. De ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie Goirle.

6. Omgevingsaspecten

Om te bepalen of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt in dit hoofdstuk per relevant omgevingsaspect beoordeeld of sprake is van belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

6.1 Mer-beoordeling

Kader

Het instrument milieueffectrapportage (mer) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een ontwikkeling voor alle relevante milieuaspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

Voor ontwikkelingen geldt het wettelijk kader voor milieueffectrapportages dat is omschreven in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De toepassingsregels zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

Toetsing

De ontwikkeling van 47 (sociale) huurappartementen aan de Sporenring en Heiningenstraat valt onder de mer-categorie "J11. Stedelijk ontwikkelingsproject". In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht. Deze mer-beoordeling is toegevoegd als bijlage 2 bij deze motivering.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse. De onderzochte aspecten leiden geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaak geven tot het opstellen van een milieueffectrapport.

6.2 Geluid

Voor geluidgevoelige bestemmingen zijn geluidsgrenswaarden opgenomen waaraan een ontwikkeling getoetst moet worden. Aanvullend op deze wettelijke kaders heeft een gemeente de mogelijkheid om geluidbeleid op te stellen.

De geluidsnormen zijn onder de Omgevingswet neergelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een omgevingsplan dient bij de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig gebouw ervoor te zorgen dat het geluid op dat gebouw niet de standaardwaarde overschrijdt (5.78t Bkl). De waarden die gelden worden weergegeven in tabel 6-1. Echter, in het omgevingsplan kan van deze standaardwaarden onder voorwaarden worden afgeweken. Indien afwijking mogelijk is, dan gelden de grenswaarden uit artikel 5.78u Bkl. Afwijking van de standaardwaarde is mogelijk indien geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u Bkl.

Geluidbronsort	Standaardwaarde (5.78t Bkl)	Grenswaarde (5.87u Bkl)
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	60 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	65 L _{den}
Industrieterrein	50 L _{den} 40 L _{night}	55 L _{den} 45 L _{night}

Figuur 6-1 Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen (art. 5.78 Bkl jo 5.87u Bkl)

Geluidgevoelige gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is conform artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- Woonfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- Onderwijsfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor het gedeelte van het gebouw waar het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimte toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is. Onder een geluidgevoelig object wordt ook een geluidgevoelig gebouw verstaan, wat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

In het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Goirle zijn geen regels opgenomen voor wegen.

Toetsing

Ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Antea Group. Deze is bijgevoegd als bijlage 3. In het kader van het onderhavig onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van de diverse wegen akoestische berekeningen uitgevoerd. In onderstaande worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Het te realiseren appartementencomplex bestaat uit blok A (meest noordelijke gebouw) en blok B (zuidelijke gebouw).

Gemeentewegen

Voor gemeentewegen geldt een standaardwaarde van 53 dB L_{den} en een grenswaarde van 70 dB L_{den}.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er wordt voldaan aan het toetsingskader voor gemeentewegen. De hoogst berekende waarde op Blok A bedraagt 43 dB L_{den} aan de zuidzijde, voor Blok B is dit 41 dB L_{den} aan de oostzijde.

Rijkswegen

Voor rijkswegen geldt een standaardwaarde van 50 dB L_{den} en een grenswaarde van 60 dB L_{den}.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid op de noord- en westzijde van Blok A hoger is dan de grenswaarde van 60 dB L_{den}, met als hoogste waarde 77 dB L_{den}. Op de oostzijde van Blok A zijn een aantal overschrijdingen van de grenswaarde berekend, met als hoogste waarde 71 dB L_{den}. Op de westzijde van Blok B zijn overschrijdingen van de grenswaarde van 60 dB L_{den} berekend, met als hoogste waarde 68 dB L_{den}. Aan de noord-, zuid- en oostzijde zijn overschrijdingen van de standaardwaarde berekend, met als hoogste waarde 58 dB L_{den}.

Ondanks dat de standaardwaarde wordt overschreden, kan de nieuwe bebouwing wel worden toegestaan door het treffen van maatregelen. In het wijziging omgevingsplan worden niet-geluidgevoelige gevels vastgelegd.

Gezamenlijk geluid

Het plan voorziet een deel in niet-geluidgevoelige gevels (boven de grenswaarde), voor de overige gevels is het gezamenlijk geluid vastgesteld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het gezamenlijk geluid van Blok A ten hoogste 77 dB L_{den} bedraagt op de west- en noordgevel en 71 dB L_{den} op de oostgevel. Voor Blok B is als hoogste waarde 68 dB L_{den} berekend.

Daar waar de gezamenlijke geluidbelasting ($L_{gezamenlijk}$) hoger is dan 53 dB, dient de gevelwering zwaarder te zijn uitgevoerd dan de minimale gevelwering van 20 dB (artikel 4.103 Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Concreet betekent dit dat de geluidwering van de geluidgevoelige geveldelen bij verblijfsgebieden van de woningen zo wordt uitgevoerd dat deze minimaal gelijk moet zijn aan de geluidbelasting minus 33 dB.

Gecumuleerd geluid

De methode Miedema is een hulpmiddel om een geobjectiveerd oordeel te geven over de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Het hoogst berekende geluid op de zuidgevel van Blok A is 50 dB(A) en valt daarmee in de klasse 'Goed'. Voor de oostgevel van Blok A is dit 59 dB(A) op de geluidgevoelige delen, wat resulteert in de klasse 'Matig'. De oostgevel van Blok B is ten hoogste 58 dB(A) en valt daarmee in dezelfde klasse 'Matig'. De wens bestaat wel bij Stichting Leystromen om deze gevels geluidluw uit te voeren, waardoor deze ook in de klasse 'Goed' zullen vallen.

Maatregelen

Bij het overschrijden van de standaardwaarde, kan het gebouw alsnog worden toegestaan. Het besluit om meer geluid aanvaardbaar te achten dan de standaardwaarde moet voldoen aan de eisen uit de instructieregels. Deze instructieregels zijn opgenomen in artikel 5.78u t/m 5.78ad Besluit kwaliteit leefomgeving.

Om het plan akoestisch inpasbaar te maken binnen de kaders van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt geadviseerd:

- Op gevels waar de grenswaarde wordt overschreden, dienen niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen te worden toegepast.
- Deze gevels moeten voldoen aan een minimale geluidwering van $L_{gezamenlijk} - 33$ dB, en in alle gevallen aan de binnenwaarde van maximaal 33 dB.
- Uitwerking van maatregelen moet volgen uit een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Daarnaast wordt het aanbevolen om het volgende toe te passen:

- Toepassen van loggia's, gevelschermen of gesloten borstwering balkons aan de oostgevels van Blok B om deze gevels geluidluw te maken ($\leq$ standaardwaarde). Dit is geborgd in de regels van het wijziging omgevingsplan.
- Plaatsing van absorberende wand aan de noordzijde van Blok B om reflectie van geluid richting zuidgevel Blok A te voorkomen. Dit is geborgd in de regels van het wijziging omgevingsplan.

Indirecte hinder

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het geluid als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan op de bestaande geluidgevoelige gebouwen inzichtelijk gemaakt. Voor de verkeersgeneratie vanwege het plan is rekening gehouden met 196 lichte motorvoertuigen op de weg Sporenring. Dit komt uit op een totale verkeersgeneratie van 392 motorvoertuigen. Door de toename van het aantal motorvoertuigen is er een maximale toename van 3 dB L_{den} . In het geluidsonderzoek is beoordeeld dat het nemen van geluidbeperkende maatregelen niet doelmatig is. Daarnaast wordt met de toename van 3 dB L_{den} de grenswaarde van 70 dB L_{den} niet overschreden. De hoogst berekende waarde als gevolg van geluid van gemeentelijke wegen bedraagt 51 dB L_{den} en daarmee blijft het ook onder de standaardwaarde van 53 dB L_{den} voor geluid van gemeentewegen. Omdat hiermee aan de standaardwaarde wordt voldaan kan voor de toename van meer dan 1,5 dB worden geconcludeerd dat er nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties..

Conclusie

Er dienen maatregelen te worden genomen om de geluidbelasting te reduceren en te voldoen aan de eisen. In de regels worden deze maatregelen juridisch verankerd. Vanuit het aspect geluid zijn hierdoor geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.3 Trillingen

Kader

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Gemeenten mogen zelf regels stellen over trillingen door milieubelastende activiteiten.

De regels voor trillingen zijn op verschillende plaatsen terug te vinden. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. In paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat zijn eveneens regels voor trillingen opgenomen. Deze regels gelden voor trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Onder de Omgevingswet zijn de regels van trillingen door bedrijven (activiteiten) gedecentraliseerd. Dat betekent dat gemeenten zelf regels mogen stellen over trillingen van activiteiten.

Toetsing

De meest relevante trillingsbronnen zijn wegverkeer, railverkeer en industriële activiteiten. Voor wegverkeer en railverkeer geldt dat dit afhankelijk is van het aandeel zwaar vrachtverkeer. Voor alle trillingsbronnen geldt dat trillingen afnemen als de afstand tot de bron groter wordt.

Voor trillingen door wegverkeer wordt gekeken naar het aandeel zwaar vrachtverkeer en de ligging ten opzichte van het plangebied. De dichtstbij gelegen rijstrook van A58 is gelegen op een afstand van circa 42 meter tot het in het plan opgenomen bouwvlak. Op deze afstand zijn er effecten mogelijk. Echter zijn er in de huidige situatie al gebouwen op dezelfde afstand gerealiseerd. Dit betreffen de woningen ten oosten van het plangebied, Boschensmuur, waar geen overschrijding van normen is vastgesteld of hinder bekend is. Op basis hiervan wordt verwacht dat trillingsniveaus op deze locatie onder de grenswaarden blijven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de realisatie van 47 (sociale) huurappartementen niet evident onuitvoerbaar is.

Ondanks dat hinder niet aannemelijk lijkt, is raadzaam om in de voorbereiding van de nieuwbouw een trillingsberekening uit te voeren om te toetsen of de niveaus onder de grenswaarden blijven. In de regels van het TAM-omgevingsplan wordt een onderzoeksverplichting naar trillingshinder opgenomen. Dan kunnen indien nodig, bouwkundige maatregelen getroffen worden om hinder te voorkomen. Hiermee wordt geborgd dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat, zoals bedoeld in artikel 8.0a Bkl.

Voor trillingen door railverkeer wordt gekeken naar het aandeel goederenvervoer en de ligging ten opzichte van het plangebied. In het geval van dit planvoornemen geldt dat op basis van de afstand van 2,8 kilometer tot het plangebied geen effecten van trillinghinder te verwachten is.

Voor trillingen door industriële activiteiten moet worden gekeken naar de ligging ten opzichte van het plangebied. In het geval van onderhavige ontwikkelingen geldt dat op basis van de afstand tot het plangebied er geen trillinghinder te verwachten is.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.4 Verkeer en parkeren

Kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden. Ook kan bij ontwikkelingslocaties in een stedelijk gebied bijvoorbeeld een regeling opgenomen worden (in het omgevingsplan) die aan geeft dat er aangetoond moet worden dat het verkeer goed afgewikkeld kan worden of juist dat er geen of beperkte toename mag zijn van het autoverkeer op omliggende wegen. Bij het uitvoeren van een mobiliteitsonderzoek wordt getoetst aan het geldende beleid.

Toetsing

Door Antea Group is een onderzoek verkeer en parkeren uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 4. Hierin wordt inzicht geboden in de verkeerseffecten en de parkeerbehoefte van het planvoornemen.

In het verkeersonderzoek is uitgegaan van een worstcase benadering van het toevoegen van 49 woningen. Het aantal van 49 woningen is ten tijde van het schrijven van voorliggende motivering gewijzigd naar 47 woningen. Het naar beneden bijgestelde programma heeft geen negatief effect op de resultaten van het onderzoek. Het plan met 47 woningen is dan ook voor wat betreft verkeer en parkeren nog steeds uitvoerbaar.

Verkeer

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen een verkeersgeneratie van maximaal 218 motovoertuigbewegingen per werkdag heeft (worst case uitgangspunt op basis van CROW-kencijfers 2018). Uit analyse blijkt dat dit planeffect geen knelpunten teweegbrengt met betrekking tot verkeerscapaciteit en verkeersveiligheid in de (directe) omgeving.

In september 2024 is een verkeerscirculatieonderzoek voor de gemeente Goirle uitgevoerd. Een doorkijk naar de toekomst (2040) maakt duidelijk dat de wachtrijen van kruispunten op de Rillaerse Baan in de toekomst langer worden en congestie veroorzaken door autonome groei en ontwikkelingen elders. Kruispunten interacteren met elkaar en blokkeren zijwegen, zo ook de rotonde met de Sporenring. Wanneer niet wordt ingegrepen, staat het Goirlese wegennet dus vast. De congestie is echter niet te wijten aan onderhavige ontwikkeling. Wanneer de rotondes met de Kempenlaan en de Tilburgseweg worden omgebouwd naar VRI's verbetert de doorstroming. Het netwerk met verkeerslichten kan het verkeersaanbod tijdens gemiddelde spitsperioden goed verwerken. Daarmee worden de doorstromingsproblemen opgelost.

Er worden geen knelpunten verwacht met betrekking tot de doorstroming en afwikkeling op omliggende wegennet door het voornemen.

Parkeren

Op basis van de parkeernorm van CROW-publicatie 381 is voor de realisatie van 49 woningen, de minimale parkeerbehoefte 49 parkeerplaatsen en de maximale behoefte 89 parkeerplaatsen. Op basis van CROW-publicatie parkeercijfers 2024 bedraagt de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling minimaal 29 parkeerplaatsen, gemiddelde bandbreedte is 49 parkeerplaatsen en maximaal 68 parkeerplaatsen. De minimale parkeernorm uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) sluit aan op de gemiddelde parkeerbehoefte van de parkeercijfers 2024. Op basis hiervan is het aan te raden uit te gaan van een parkeerbehoefte van 49 parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling.

De ontwikkeling zal voorzien in voldoende parkeerplaatsen om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen. Daarnaast wordt er een surplus gerealiseerd waarmee extra parkeer capaciteit gerealiseerd wordt. Dit is afgestemd met de gemeente Goirle.

Vanuit de Leidraad fietsparkeren van CROW volgt dat er 74 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling. In het ontwerp zijn bergingen gerealiseerd. Deze bergingen beschikken ruimte om meerdere fietsen per berging te kunnen stallen. Op deze manier wordt op de locatie de aanwezigheid van spookfietsen en extra ruimtebeslag in de omgeving voorkomen.

Conclusie

In het ontwerp worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein van de ontwikkeling. Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.5 Bodem

Kader

Het bodembeleid gaat over het voorkomen en wegnemen van bodemverontreiniging. Waar het bodembeleid eerder sterk gericht was op het saneren van bodemverontreiniging legt de Omgevingswet meer nadruk op het voorkomen van verontreinigingen en het beheren van bestaande verontreinigingen. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal):

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).

Toetsing

Door Antea Group is in november en december 2024 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor de voormalige kloostertuin aan de Tilburgseweg 209 te Goirle, bijgevoegd als bijlage 5. De aanleiding tot vooronderzoek is de toekomstige nieuwbouw van twee appartementencomplexen. Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen uit de NEN 5725: 2023 (strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten op of in de direct omgeving van het plangebied. Nabij het plangebied zijn enkele verkennende onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sterke verontreinigingen aanwezig zijn in de grond en het grondwater. De locatie is onverdacht ten aanzien van een verontreiniging met asbest. Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de regio Midden- en West-Brabant wordt niet verwacht dat de grond verontreinigd is met PFAS.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied niet verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er zijn vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.6 Cultureel erfgoed

Kader

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is de definitie van cultureel erfgoed opgenomen. Dit omvat monumenten, archeologische vindplaatsen, historische stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen, en ander cultureel erfgoed zoals beschreven in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is verplicht om bij de belangenafweging de aspecten van historische (steden)bouwkunde en historische geografie te betrekken, zowel voor beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De bescherming van erfgoed wordt verder geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met

het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 lid 1). Dit geldt ook voor het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed (artikel 5.131 Bkl).

De gemeente kan lokale regels stellen over archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om ze deskundig te laten opgraven. Het archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen.

Voor de bescherming van het landschap geldt in Nederland het Europees landschapsverdrag dat erkent dat landschappen een integraal onderdeel vormen van de fysieke leefomgeving. Artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet classificeert 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het landschapsbeleid kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, provincie of gemeente.

Toetsing Archeologie

Door Antea Group is in november/december 2024 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd aan de Sporenring te Goirle, bijgevoegd als bijlage 6. Het doel van het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Het plangebied ligt op dekzandwellingen tussen een dekzandrug en het beekdal van de Katsbogte in. Dekzandruggen lagen over het algemeen hoger in het landschap en waren daarom een aantrekkelijke locatie voor bewoning. Ook de hoger gelegen zones tussen een dekzandrug en het beekdal (de gradiëntzone) zullen aantrekkelijk zijn geweest.

Booronderzoeken binnen 50 meter van het plangebied tonen een verstoorde C-horizont en/of een typische opbouw van een nat gebied in combinatie met hoge zwarte en lage enkeerdgronden. Op basis hiervan kan worden verwacht dat het plangebied ook vrij nat is geweest/nog steeds is. Ook aan de hand van de grondwatertrap kan worden verwacht dat het plangebied nat is geweest/nog steeds is. Het is op basis hiervan goed mogelijk dat het plangebied onderdeel is (geweest) van het beekdal van de Katsbogte.

Omliggend onderzoek en de aanwezigheid van een esdek duiden op een vermoedelijk afgetopte C-horizont, waardoor minder diepliggende sporen verloren kunnen zijn gegaan. Hierdoor zijn sporen en resten van jagers-verzamelaars naar verwachting verstoord. Daarnaast is er een depressie in het plangebied aanwezig die vermoedelijk een voormalige vijver betreft. Hier zal de bodem verstoord zijn.

Wanneer het plangebied zich in het beekdal van de Katsbogte bevindt kunnen aan beekdal gerelateerde archeologische waarden voorkomen zoals vaartuigen, steigers, knuppelpaden, dumpplekken van (nederzettings-)afval, rituele depositie, winningszones van grondstoffen, resten te relateren aan visvangst, et cetera. Gezien de aangetroffen nederzettingsterreinen nabij het plangebied geldt dat er sporen en resten uit de late steentijd, bronstijd, ijzertijd, vroeg Romeinse tijd en vanaf de middeleeuwen kunnen worden verwacht.

Vanwege het natte karakter van het plangebied en de hogere en drogere locaties in de buurt is de verwachting hierop middelhoog.

Omdat er een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied, adviseert Antea Group om binnen het plangebied een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen, verkennende fase, uit te voeren op de locaties waar graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter -mv gepland zijn.

Indien uit het archeologisch booronderzoek blijkt dat de niveaus niet intact zijn dan kan vrijgave voor het plangebied volgen. Mocht blijken dat dit niet met zekerheid kan worden vastgesteld, dan kan een vervolgonderzoek noodzakelijk zijn op die locaties waar deze niveaus bereikt worden. In overleg met de opdrachtgever kan dan worden gekeken naar de meest praktische vorm van vervolgonderzoek, zijn proefsleuven of een archeologische begeleiding van de uit te voeren graafwerkzaamheden.

Conclusie archeologie

Het plangebied heeft een middelhoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden. Het advies is om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren om vast te stellen of het plangebied vrijgegeven kan worden. Het onderzoek dient plaats te vinden voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, wordt gehandeld volgens de geldende wet- en regelgeving.

Toetsing cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant is het plangebied aangemerkt als gebied met cultuurhistorische waarde.



Figuur 6-2 Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant)

Het plangebied heeft de volgende waarde 'historisch groen'. De waarde heeft de volgende karakteristiek: *Tussen Tilburg en Goirle gesitueerd geheel met een laanbeplanting van zomereik langs de rijksweg met villa's en tuinen met aanpalende bossen met eik, beuk, robinia, Amerikaanse eik, Amerikaanse vogelkers, wilde lijsterbes, berk, grove den, spar, hult en tamme kastanje. In de kruidlaag onder meer wilde kamperfoelie en lelietje-van-dalen. Een karakteristiek voorbeeld van een laanbeplanting langs de rijksweg, grotendeels uit 1840-1895.*

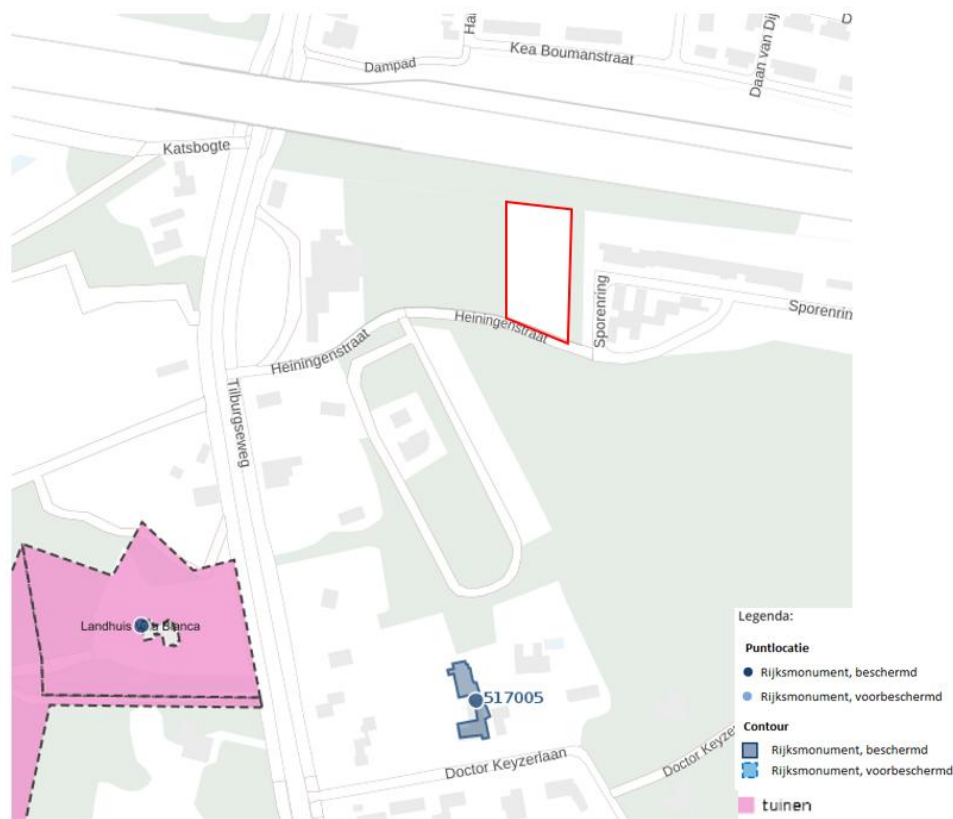
Op basis van een analyse via Topotijdreis.nl blijkt dat er in het plangebied de afgelopen 50 jaar nauwelijks sprake was van groen of beplanting. Het gebied werd voornamelijk gebruikt als agrarisch land. De fotoreeks toont aan dat zelfs in 1980 en 2010 al bebouwing aanwezig was. Hierdoor is er geen sprake van historisch waardevol groen dat relevant is voor het huidige plan. De voorgenomen ontwikkeling tast dan ook geen cultuurhistorische waarden aan.



Figuur 6-3 Plangebied analyse topotijdreis (Topotijdreis.nl)

Om de ontwikkeling van 47 appartementen te realiseren is het weghalen van groen en bomen noodzakelijk. Er is een boom effect analyse uitgevoerd waarin de bomen zijn geïnventariseerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 12. De beschermde rode beukenlaan ten westen van het plangebied blijft behouden. Dit is een onderdeel van de karakteristieke elementen binnen het historisch groen. Deze bomen blijven buiten de invloedsfeer van de geplande werkzaamheden.

Op de atlasleefomgeving worden ten zuiden van het plangebied twee cultuurhistorische gebieden aangewezen. Het landhuis Villa Blanca is in het roze weergegeven en in het blauw is een rijksmonument weergegeven. Deze cultuurhistorische waarden worden niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 6-4 Cultuurhistorische waarden (Bron: Atlasleefomgeving)

Conclusie cultuurhistorie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.7 Omgevingsveiligheid

Kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden

vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl).
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

Toetsing

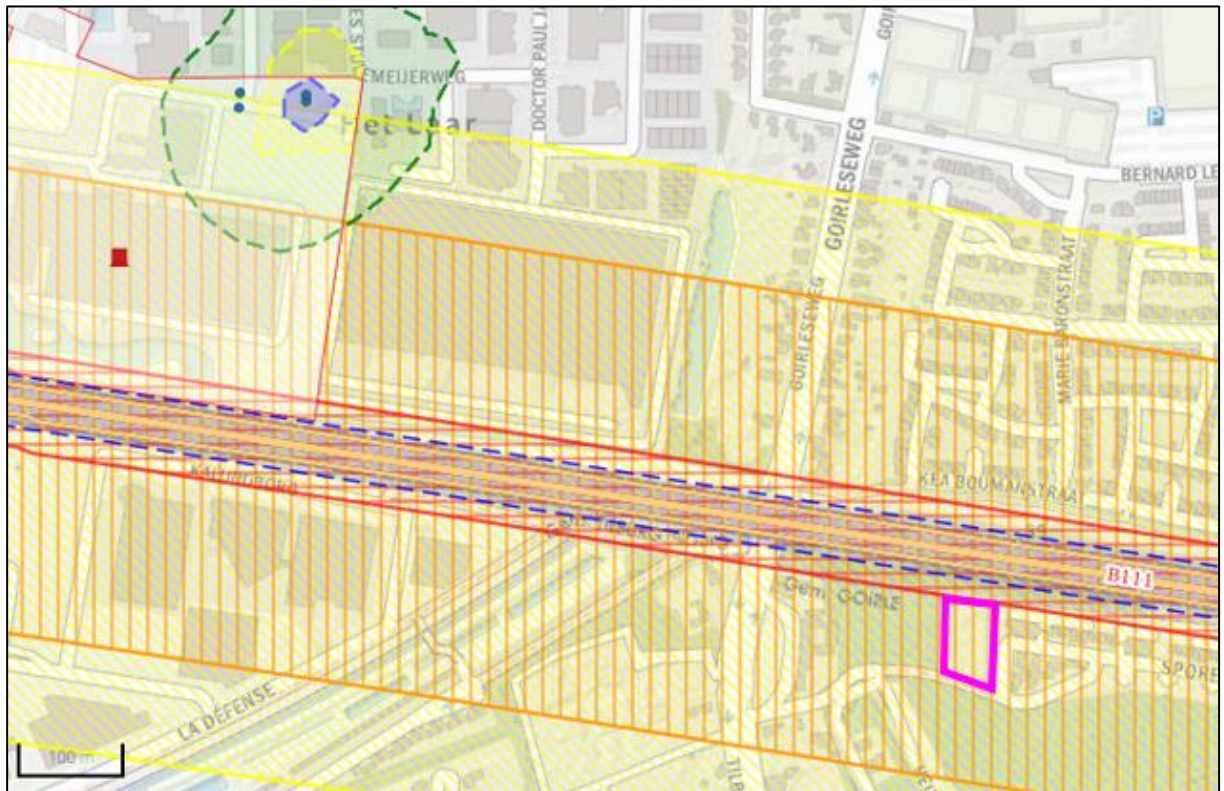
Door Antea Group is een beschouwing voor omgevingsveiligheid opgesteld. De memo is toegevoegd als bijlage 7. In de beschouwing worden de risicobronnen in relatie tot het plangebied en voornemen beschouwd en worden elementen aangedragen over hoe groepen mensen binnen de aandachtsgebieden worden beschermd en of deze bescherming afdoende is. Het voornemen maakt een woonfunctie mogelijk in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een woning aangemerkt als kwetsbaar gebouw. Hierdoor dient het aspect omgevingsveiligheid te worden beoordeeld.

In het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig.

- De Rijksweg A58
- Bosch Transmission Technology B.V (hierna Bosch)

In de nabijheid van het plangebied liggen nog enkele andere risicobronnen, maar de aandachtsgebieden van deze risicobronnen liggen niet over het plangebied heen. Derhalve worden deze risicobronnen niet verder beschouwd.

In Figuur 6-5 worden de risicobronnen en aandachtsgebieden getoond.



Figuur 6-5 Ligging van het plangebied (paars omkaderd) ten opzichte van het brandaandachtsgebied (rood), explosieaandachtsgebied (oranje) en gifwolkaandachtsgebied (geel, dient nog te worden vastgesteld) (Atlasveiligheid)

Bosch Transmission B.V.

Voorheen lag het plangebied binnen het invloed gebied van Bosch. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) heeft in december 2024 de afstand voor het gifwolkaandachtsgebied van Bosch opnieuw doorgerekend en in kaart gebracht. Het plangebied ligt hiermee niet meer binnen het gifwolkaandachtsgebied van Bosch.

Rijksweg A58

De snelweg heeft ter hoogte van het plangebied een 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour van 24 meter. Het plangebied ligt niet binnen de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de snelweg. Volledigheidshalve is ook het beschermingsniveau in relatie tot het brandaandachtsgebied beschouwd omdat het plangebied zeer nabij het brandaandachtsgebied ligt. Er dient te worden beschouwd hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

Er kan mogelijk een plasbrand of gifwolk ontstaan en of effecten van explosies plaatsvinden. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit, is afhankelijk van het scenario. Het meest geschikte handelingsperspectief is vluchten en of schuilen. Er bestaan meerdere vluchtroutes naar diverse richtingen vanuit het plangebied.

De bereikbaarheid is tevens belangrijk voor hulpdiensten. De locatie van de voorgenomen ontwikkeling is tweezijdig te benaderen. Dit kan via de Sporenring en via de Heiningenstraat.

Conform artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient een mechanisch ventilatiesysteem standaard te beschikken over een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld. Dit is tevens de meest effectieve maatregel bij een toxisch scenario.

Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.8 Weging van waterbelang

Kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid als het beleid van het waterschap.

Het proces van de weging van het waterbelang is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerders (in dit geval waterschap De Dommel en gemeente Goirle) in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Toetsing

Voor de herontwikkeling van de voormalige kloostertuin te transformeren naar een woningbouwlocatie met twee appartementencomplexen is een weging van het waterbelang opgesteld. In de weging van het waterbelang worden randvoorwaarden voor waterhuishoudkundige aspecten beschreven voor de voorgenomen ontwikkeling. De weging van het waterbelang is uitgevoerd door Antea Group en is bijgevoegd als bijlage 8. Nadat de weging van het waterbelang is uitgevoerd is een waterhuishoudkundig plan opgesteld door Civil Support, bijlage 9. Deze wordt nader beschreven onder de toetsing van de weging van het waterbelang.

Weging van het water belang (Antea Group)

Oppervlakteverdeling

Het volledig terrein heeft een oppervlakte van ca. 3.580 m², waarbij het volledig gebied wordt geschat te bestaan uit onverhard oppervlak. De nieuwe ontwikkeling bestaat uit 2.050 m² aan verhard oppervlak, 680 m² uit halfverharding en 850 m² aan onverhard oppervlak.

Type	Huidig oppervlak (m ²)	Toekomstig oppervlak (m ²)	Verandering
Onverhard	3.580	850	-2.730
Halfverharding	0	680	+680
Verhard	0	2.050	+2.050
Oppervlaktewater	0	0	0

Bodemopbouw en grondwaterstand

De bodem in de regio is zeer goed doorlatend. Deze heeft een doorlatendheid van 2,5 tot 100 meter per dag. Lokaal is dit niet het geval. De doorlatendheid van de holocene deklaag is volgens het bodemdoorlatendheidsonderzoek minder dan deze van de regionale bodem. De bovenste laag van ca. 0,5 m-mv heeft een zeer goede waterdoorlatendheid met metingen tussen de 3 en 19 m/dag. De bodem tot een diepte van ca. 2,0 m-mv heeft minder goede waterdoorlatende eigenschappen. Het onderzoek wees uit dat de westelijke kant van het plangebied plaatselijk een leemlaag bevat op een diepte van 1,0 tot 1,1 m -mv en resten van leem, planten en roest bevat. De doorlatendheid aan de oostelijke kant van het plangebied daarentegen is beter doorlatend. Hier werden representatieve k-waarden van 1,0 tot 1,8 m/dag gemeten.

Daarnaast is tijdens het veldwerk de grondwaterstand ter plaatse van de boringen gemeten. De standen zijn in Tabel 6-3 opgenomen. Hier valt op dat deze hoger zijn dan de gemiddelde grondwaterstand welke via Grondwatertools is bepaald en lager zijn dan de afgelezen GHG uit het grondwatermeetnet van waterschap De Dommel. De stand ter plaatse van meting 2 was het laagst met 120 cm -mv en de stand bij meting 3 was het hoogst met 55 cm -mv.

Watersysteem

Ten noorden van het plangebied ligt een A-watgang van waterschap De Dommel. Deze watgang heeft een beschermingszone van 5 meter, waarin geen werkzaamheden mogen plaatsvinden zonder goedkeuring van waterschap De Dommel.

Vuilwater

Het vuilwater en hemelwater dienen apart te worden afgevoerd. Het vuilwater dient op het vuilwaterriool van de gemeente te worden afgevoerd en mag van de gemeente Goirle worden aangesloten op het bestaande rioolsysteem.

Hemelwater

Waterbergingsopgave

De gemeente Goirle en het waterschap De Dommel hebben beide een hemelwaterbergings-eis opgenomen in het beleid. De eis van de gemeente is hier 60 liter per m² verharding en de eis van het waterschap is hier 60 liter per m² bij een toegevoegde hoeveelheid verharding van meer dan 500 m². Doordat in de huidige situatie het terrein volledig onverhard is, wordt alle verharding op het terrein als toegevoegde verharding gezien. De totale toename is met 1320 m² ook hoger dan de norm van het waterschap van 500 m². Hierdoor is het beleid van beide overheidsinstanties van kracht.

Het hemelwater moet worden geborgen en vertraagd afgevoerd of geïnfiltreerd op het eigen terrein, conform het beleid van gemeente Goirle en waterschap De Dommel. Het waterschap heeft hiervoor de volgende rekenregel opgesteld:

Benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor (uitgaand van 1) x 0,06 (m)

Het gebouw heeft een nieuw verhard oppervlak van 730 m², de bestrating een nieuw verhard oppervlak van 1.320 m² en een oppervlak halfverharding van 680 m². Hieruit is een waterbergingsopgave van 144 m³ afgeleid. Om deze opgave op te lossen, zijn verschillende mogelijkheden verkend. Bij deze mogelijkheden is rekening gehouden met de aanleg van een voorziening boven de GHG, het vormen van functionele bodempassage naar het grondwater of oppervlaktewater en het aanleggen van een overloopconstructie ter bescherming van het oppervlaktewaterlichaam.

Ontwateringsdiepte

Om voor de woningbouw voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, wordt het terrein opgehoogd. Het huidige maaiveld in het plangebied is namelijk lager gelegen dan de naastgelegen appartementencomplexen. Het terrein dient op soortgelijke hoogte te worden gebracht. Het plangebied heeft huidig een hoogte van NAP +13,1 tot NAP +13,9 m (gemiddeld NAP +13,5 m) en het naastgelegen terrein heeft een hoogte van NAP +14,3 m. Doordat het gebied in de huidige situatie veel bomen bevat, zijn de metingen van de AHN4-viewer minder accuraat. De exacte mate van ophoging dient nader te worden bepaald.

Als uitgangspunt is gehanteerd dat het terrein wordt opgehoogd tot NAP +14,3 m, waarbij er is uitgegaan dat de GHG zich bevindt op het huidige maaiveldniveau en dat de minimale ontwateringsdiepte 30 cm betreft.

Waterbergingsvoorzieningen

Voor het oplossen van de waterbergingsopgave (144 m³) kan worden gekeken naar de aanleg van een waterbergende wadi. De locatie van de wadi wordt vooral bepaald door de ruimtelijke inpassing.

Op basis van het eerste stedenbouwkundig plan lijkt een wadi met een oppervlak van ca. 225 m² inpasbaar. Hierbij ontstaat een maximale waterberging van 158 m³. De wadi kan overstorten op de watgang de Katsbogten van waterschap De Dommel door middel van een knijpconstructie.

Als maatregel voor het verbeteren van de bodemdoorlatendheid is het mogelijk om in de slecht waterdoorlatende laag met een diepte van 0,5 tot ca 2,0 m -mv gaten te prikken of sleuven te graven en deze te vullen met grind. Dit heeft als voordeel dat het infiltrerend hemelwater beter naar het grondwater wordt afgevoerd. Echter door de zeer hoge GHG, vormt dit niet voldoende mogelijkheden voor het aanleggen van een wadi. Hierdoor wordt

wel een verhoogde mate van infiltratiecapaciteit gecreëerd, de wadi loodst dan tijdens hevige neerslag minder hemelwater op de Katsbogten en gaat er meer hemelwater naar het grondwater.

Als niet vereiste toevoeging op het ontwerp kunnen groene daken worden aangelegd. Voor het tegengaan van hittestress en het verhogen van de algemene toekomstbestendigheid van het ontwerp kunnen groene of retentiedaken hier een goede optie bieden. Voor het oplossen van de waterbergingsopgave zijn deze niet benodigd. Het vertraagd afvoeren van het hemelwater op de watergang vanaf een eventueel groen of retentiedak is toegestaan door waterschap De Dommel.

Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie mag de waterkwaliteit niet verslechteren. Dit houdt in dat er geen negatieve gevolgen zijn op het omliggende grond en/of oppervlaktewatersysteem. Derhalve dient bij voorkeur gewerkt te worden met niet-uitlogende materialen. Ook moet afstromend hemelwater zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd worden om vervuiling te voorkomen. Een voorbeeld hiervan is dat hemelwater dat op het dak valt schoner is dan hemelwater dat valt op een intensief gebruikte parkeerplaats of weg.

Waterveiligheid

Het plangebied bevindt zich niet nabij een dijk of binnen een dijkkring. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen invloed op de waterveiligheid.

Natuur

Het plangebied bevindt zich niet binnen Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. De ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding in de nabijgelegen natuurgebieden.

Waterhuishoudkundig plan (Civil support)

Na het opstellen van de weging van het waterbelang is het ontwerp veranderd. In de weging van het waterbelang is de optie getoond om een wadi in te passen voor de benodigde watercompensatie. De wadi is bij nader inzien niet inpasbaar door de nabij gelegen rode beuken. Deze is gelegen ten westen van het plangebied.

Het waterhuishoudkundig plan is opgesteld om de uitgangspunten en uitwerking van het ontwerp op basis van de water gerelateerde aspecten te verwerken. Het waterhuishoudkundig plan is gebaseerd op de weging van het waterbelang (Antea Group). Om waterberging te realiseren is in het waterhuishoudkundig plan, waterbergende fundering toegepast. Hierdoor wordt voldaan aan de waterbergingseis van het waterschap en de gemeente Goirle. De uitgangspunten zijn gebaseerd op de weging van het water van Antea Group, maar heeft nadere uitwerking op het huidige ontwerp. Het waterhuishoudkundig plan is bijgevoegd als bijlage 9.

Hoogtematen

Het huidige maaiveld varieert van NAP +13,00 meter tot NAP +14,00 meter. Het maatgevende waterpeil van het naastgelegen oppervlaktewaterlichaam bedraagt NAP +13,30 meter. De toekomstige peilen worden in de bijlagen van het waterhuishoudkundig plan weergegeven. Dit varieert in het plangebied tussen de NAP +13,00 meter en NAP +15,00 meter.

DWA

Het extra DWA-aanbod ten gevolge van de realisatie van 47 woningen zorgt niet voor capaciteitsproblemen in het bestaande DWA-riolering. Het bestaande DWA-gemaal wordt extra belast met 1,6 m³/h. Het is bekend, dat met name de huidige persleiding vanaf het bestaande rioolgemaal Sporenring capaciteitsbeperkingen heeft. Met de ontwikkeling van het aan de oostzijde van de Sporenring gelegen plan Bakertand zal een nieuwe DWA-gemaal worden geplaatst met nieuwe persleiding. De extra afvoer van dit plan dient bij de bepaling van het nieuwe DWA-gemaal Bakertand te worden meegenomen.

Waterberging

Om het hemelwater, dat op de terreinverharding valt te verwerken/ bergen, wordt waterbergende fundering onder de rijbanen voorgesteld. In het bestaande openbare gebied (onder rijbaan Sporenring) is ook waterbergende fundering aanwezig.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 0,41 ha. Het toekomstig verhard oppervlak bedraagt 0,27 ha en bestaat uit bebouwing en particuliere terreinverharding. Conform de eis van het waterschap en de gemeente dient 60 mm van het nieuwe verhard oppervlak binnen het plangebied geborgen te worden. Dit is onderstaand uitgewerkt tot de benodigde hoeveelheid waterberging.

Type oppervlak	Bruto opp. (m ²) aangesloten op HWA	Percentage verhard te compenseren	Netto verhard opp. te compenseren (m ²)
Verharding	1.775	100%	1.775

De benodigde waterberging is 107 m³. De opgenomen voorzieningen ten behoeve van waterberging in het plan bedraagt 117 m³. Hierdoor is er voldoende waterberging voorzien in het plan.

De waterbergende fundering dient door middel van infiltratie te ledigen. Geadviseerd wordt om wel een overloop met vertraagde leegloop naar de naastgelegen A-watgang te realiseren. De overloop zorgt ervoor, dat er geen wateroverlast/-schade ontstaat, indien er een neerslaggebeurtenis valt, welke groter is dan de waterbergende fundering kan verwerken. De vertraagde leegloop wordt geadviseerd, omdat de ondergrond varieert en op sommige locaties minder goed infiltreert. Deze vertraagde leegloop kan worden gerealiseerd door in de overstortmuur een opening Ø 40 mm te maken op het niveau van de bodem van de waterbergende fundering.

Overstort

In de nabijheid van het plangebied is een oppervlaktewaterlichaam aanwezig waarop regenwater bij extreme neerslaggebeurtenissen (grotere neerslagsom dan de aanwezige waterberging binnen het plangebied) kan overstorten. De ligging van het oppervlaktewaterlichaam is ten noorden van het plangebied gelegen.

Het maatgevende waterpeil van het oppervlaktewaterlichaam, waarop overstort plaatsvindt, bedraagt NAP +13,30 meter. Een overloop van de nieuwe waterbergende fundering wordt op de A-watgang voorzien. De hoogte van de overloop dient gelijk te zijn aan de bovenkant van de waterbergende fundering:

- Toekomstige hoogte terreinverharding NAP+14,10 meter, dikte verharding 0,08 meter en straatlaag 0,05 meter => Overloophoogte: +14,10 – 0,08 - 0,05 = NAP+13,97 meter. Dit is ruim hoger dan NAP +13,30 meter (T=100 waterstand in A-watgang). De kans op inloop vanaf de A-watgang door hoge waterstand is daarmee beperkt.

De bestaande overloop van de waterbergende fundering onder de Sporenring dient verlegd te worden om de bouw van het appartementencomplex mogelijk te maken. Deze bestaande overloopleiding ligt nu nog op een kavel in eigendom van de gemeente Goirle. Als deze grond particulier eigendom van Leystromen wordt moet er voor deze openbare leiding een zakelijk recht worden opgesteld. Het systeem van de openbare verharding en het nieuwe systeem voor de verharding dient gescheiden te blijven. Er dient daarom een aparte overloopleiding van het systeem van Leystromen te worden aangebracht.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.9 Ecologie

Kader

In het Bal zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van de te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden optreden door de ontwikkeling.

Toetsing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten en met beschermde gebieden. Door Antea Group is een natuurtoets uitgevoerd, deze is bijgevoegd als bijlage 10. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten uit de natuurtoets beschreven.

Beschermde soorten

Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (kleine marterachtigen) en amfibieën. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht.

In onderstaande tabel worden de conclusies en vervolgstappen voor de soortbescherming weergegeven.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?	Nader onderzoek nodig?	Maatregelen?	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde?
Vogels (algemene broedvogels)	Ja, nestgelegenheid in opgaande begroeiing	N.v.t.	Ja, zie tabel 3.3	Nee
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) - verblijfplaatsen	Holtes in bomen geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen	Ja	Ja, zie tabel 3.2 en 3.3	Nog onduidelijk
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentiële vliegroutes	Mogelijk essentiële vliegroute aan noordzijde van plangebied bij afwatering	Ja	Ja, zie tabel 3.2 en 3.3	Nog onduidelijk
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentieel foerageergebied	Mogelijk essentieel foerageergebied binnen plangebied	Ja	Ja, zie tabel 3.2 en 3.3	Nog onduidelijk
Zoogdieren (wezel en bunzing)	Mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen in plangebied	Ja	Ja, zie tabel 3.2	Nog onduidelijk
Amfibieën (alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander)	Mogelijke aanwezigheid zomer- en winterverblijfplaatsen binnen plangebied	Ja	Ja, zie tabel 3.2	Nog onduidelijk
Reptielen (levendbarende hagedis)	Mogelijke verblijfplaatsen aanwezig in struweel en dood hout binnen plangebied	Ja	Ja, zie tabel 3.2	Nog onduidelijk
Vrijgestelde soorten	Zie tabel 3.4			

De beschrijving van nader onderzoek wordt in onderstaande tabel uiteengezet.

Soort	Onderzoeksmethode
Vleermuizen	Om het gebruik van het plangebied en de omgeving van het plangebied als verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute door vleermuizen al dan niet vast te kunnen stellen, is nader onderzoek volgens het meest recente vleermuisprotocol noodzakelijk. Voor dit onderzoek dient om het plangebied meerdere malen (minimaal vijf keer) verspreid over het actieve seizoen van de soorten (tussen april en oktober, afhankelijk van de klimatologische omstandigheden) te bezoeken voor het vleermuisonderzoek.
Kleine marterachtigen (wezel en bunzing)	Indien het aanwezige struweel in het plangebied worden aangetast (bijvoorbeeld door het verwijderen van struweel of afgraven van afwateringen) gaan mogelijk verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden/verbindingen van de bunzing en wezel verloren. Dit is in strijd met de Omgevingswet. Indien aantasting van de aanwezige struwelen niet voorkomen kan worden dient namens een habitatbeoordeling een omgevingsvergunningsaanvraag en mitigatie/compensatieplan opgesteld te worden voor de bunzing en wezel. Alternatief kan de aanwezigheid van de bunzing en wezel in het plangebied nader onderzocht worden. Wanneer aangetoond kan worden dat een of beide soorten niet aanwezig zijn binnen het plangebied zijn geen verdere acties nodig voor de desbetreffende soort. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden door een deskundige ecooloog en in de periode van juni tot half november (BIJ12, 2024).
Amfibieën (alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander).	Bij het planvoornemen gaan mogelijk zomer- en winterverblijfplaatsen van alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander verloren binnen het plangebied. Hierom is nader onderzoek nodig naar de aan/afwezigheid van deze soorten in het plangebied. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden door een deskundige periode in de periode half maart t/m juli voor de alpenwatersalamander en kamsalamander en maart t/m april voor de vinpootsalamander namens twee bezoeken.
Reptielen (levendbarende hagedis)	Om de aan/afwezigheid van de levendbarende hagedis binnen het plangebied is nader onderzoek nodig. Hiervoor dient er door een deskundige ecooloog in de actieve periode van de levendbarende hagedis (april t/m september) conform de richtlijnen uit het kennisdocument levendbarende hagedis (BIJ12, 2017) en de soortinventarisatieprotocollen voor de levendbarende hagedis (Netwerk Groene Bureaus, 2023)

Het voornemen heeft mogelijk invloed op beschermde soorten. Ten tijde van het schrijven van deze motivering worden nadere onderzoeken uitgevoerd. De eerste bevindingen uit deze onderzoeken worden hieronder weergegeven om inzicht te bieden in het verdere proces. Uit de voorlopige resultaten blijkt dat binnen het plangebied diverse beschermde soorten aanwezig zijn. De aanwezigheid van landbiotoop van beschermde amfibieën en vliegroutes voor vleermuizen is vastgesteld. Daarnaast is uit een habitatbeoordeling gebleken dat er verblijfplaatsen en essentieel leefgebied aanwezig zijn voor bunzing en wezel.

Voor deze soorten dient een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Deze omgevingsvergunning gaat gepaard gaan met de implementatie van mitigerende en compenserende maatregelen, zoals het ecologisch inrichten van de groenstrook aan de westzijde van het plangebied. Daarmee wordt deze strook ingericht als zeer geschikt leefgebied voor de betreffende beschermde soorten. De benodigde maatregelen zijn maatwerk, maar zijn realistisch. Ze kunnen in overleg met deskundigen worden uitgewerkt. De maatregelen zijn uitvoerbaar en realistisch, en vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Op voorhand kunnen voor een aantal soorten een overtreding van de Ow worden voorkomen door het treffen van maatregelen. Deze maatregelen zijn hieronder weergegeven. Door het nemen van deze maatregelen worden negatieve effecten voorkomen en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Soort(groep)	Maatregelen
Algemene broedvogels	Werken buiten broedseizoen (globaal maart tot en met juli). Indien dit niet mogelijk is; het plangebied voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt maken of het plangebied vooraf aan de werkzaamheden laten controleren door een deskundig ecooloog.
Vleermuizen	De beoogde werkzaamheden hebben een mogelijk verstrend effect op gebouwbewonende vleermuizen, rondom het plangebied in de vorm van verlichting. Om verstoring te voorkomen is het advies om zo veel mogelijk overdag te werken. Indien dit niet mogelijk is dient verlichting zoals bouwlampen zo veel mogelijk richting het plangebied te worden gericht en niet op de gebouwen rondom om het plangebied. Werk hierbij bij voorkeur met vleermuisvriendelijke verlichting. Verder is het advies om een vleermuisdeskundige te betrekken bij het ontwerpen van de te realiseren appartementen met oog op het mitigeren van eventuele negatieve effecten op vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat er in het plangebied soort(groep)en aanwezig (kunnen) zijn waarmee rekening dient te worden gehouden in het kader van de zorgplicht voor soorten. Maatregelen waaraan gedacht kan worden bij de invulling van de zorgplicht bij voorliggend planvoornemen zijn hieronder weergegeven.

Soort(groep)	Maatregel
Grondgebonden zoogdieren	Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort maaien. Werk gefaseerd en in één richting om dieren de kans te geven om te vluchten. Rij en werk stapvoets en wees alert om het verwonden/doden van zoogdieren te voorkomen.
Amfibieën	Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort maaien. Werk gefaseerd en in één richting om dieren de kans te geven om te vluchten. Rij en werk stapvoets en wees alert om het verwonden/doden van zoogdieren te voorkomen.
Biodiversiteit/rode lijst	Behoud en versterk waar mogelijk de aanwezige groenstructuren

Onder de Ow dient nadere aandacht te worden besteed aan soorten van de Rode Lijsten. Onder de Ow kunnen provincies beleidskaders opstellen over hoe en met welke soorten (van de Rode Lijsten) rekening dient te worden gehouden in het kader van de Zorgplicht. Vooralsnog zijn deze aanvullende beleidskaders nog niet opgesteld. In deze natuurtoets is daarom gekozen voor het opnemen van waarnemingen van de Rode Lijst soorten in de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) in het plangebied. Door middel van de maatregelen beschreven in bovenstaande tabel kunnen op negatieve effecten worden gemitigeerd op (een deel van) de opgenomen Rode Lijst soorten. Daarnaast kan de biodiversiteit worden versterkt in het gebied door het behouden/versterken van houtwal/opgaande beplanting/ oppervlaktewater. Ook hier kunnen (Rode Lijst) soorten van profiteren.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Regte heide en Rielse laag op circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied. Dit gebied valt onder de Habitatrictlijn en kent stikstofgevoelige habitattypen. Verder liggen de volgende Natura 2000-gebieden in een straal van 15km om het plangebied heen: Kempenland-west (6km), Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (8km), Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (8km), Kampina & Oisterwijkse Velden (8km) en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (13km).

Bij voorliggend planvoornemen is er sprake van een realisatie- en gebruiksfase. Er kan daardoor sprake zijn van zowel tijdelijke als permanente effecten. De hierboven genoemde Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van alle storingsfactoren, zoals bijvoorbeeld verdroging of geluid- en lichtverstoring, met uitzondering van verzuring en vermesting. Gezien de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van vermesting en verzuring door stikstofdepositie tijdens de realisatiefase niet op voorhand uit te sluiten.

Bij de realisatie- en gebruiksfase komt mogelijk extra stikstof vrij bij de beoogde werkzaamheden. Om de effecten van vrijkomende stikstof bij de beoogde werkzaamheden op Natura 2000-gebieden in de omgeving te toetsen is het advies om een stikstofberekening uit te voeren met behulp van de AERIUS Calculator. Indien uit de AERIUS-berekening volgt dat er als gevolg van het voornemen een verhoogde stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden van enig Natura 2000-gebied, dient dit nader ecologisch beoordeeld te worden.

Stikstofberekening

Er is een stikstofberekening uitgevoerd, deze is bijgevoegd als bijlage 11. In de stikstofberekening is uitgegaan van de cijfers van het verkeersonderzoek. Het verkeersonderzoek gaat uit van de realisatie van 49 woningen, dit is een worstcase benadering. Het programma voor het aantal woningen is naar beneden bijgesteld waardoor de conclusie kan worden gezien als worstcase. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de gemaakte conclusie.

AERIUS Calculator (versie 2025) geeft voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase een maximale bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen referentiesituatie betrokken bij de onderhavige berekeningen. Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat verdere besluitvorming derhalve niet in de weg.

NNB

In de provincie Noord-Brabant valt het Natuur Netwerk Nederland onder de naam Natuur Netwerk Brabant (NNB). In het plangebied is geen NNB-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNB ligt enkele meters ten zuiden van het plangebied. In de provincie Noord-Brabant is sprake van toetsing van mogelijke effecten op NNB als gevolg van externe werking. Het beheertype waar het plangebied aan grenst betreft N16.03 Droog bos met productie. Bij het voorliggende planvoornemen worden geen negatieve effecten verwacht op beheertype N16.03 verwacht. Verdere acties wat betreft het NNB zijn hierom niet nodig, wel worden mogelijke waterhuishoudkundige effecten behandeld in de weging van het waterbelang.

Groenblauwe waarden

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzingen van de groenblauwe waarden. Verdere acties zijn hierom niet nodig.

Rustgebieden voor ganzen en smienten

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzingen van rustgebieden voor ganzen en smienten. Verdere acties zijn hierom niet nodig.

Houtopstanden

Door Antea Group is een Boom Effect Analyse opgesteld (BEA), augustus 2025. De belangrijkste conclusies met betrekking tot houtopstanden worden hieronder beschreven.

Op de website van de gemeente Goirle en van de provincie Noord-Brabant is geen informatie te vinden met betrekking tot de locatie van de bebouwingscontour houtkap in de gemeente Goirle. Uit informatie verstrekt door de gemeente Goirle blijkt dat gemeente Goirle voornemens is om de bebouwingscontouren houtkap medio 2025 aan te geven en dat het onderzoeksgebied binnen deze contouren komt te liggen. In dit geval betekent het dat het onderzoeksgebied tot wanneer de contouren houtkap aangegeven zijn buiten de contouren houtkap ligt en kap gemeld dient te worden bij het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant). Als de contouren houtkap wel door de gemeente zijn vastgesteld en het onderzoeksgebied ligt daarbinnen geldt geen meldingsplicht bij de provincie Noord-Brabant meer.

Het voornemen is om een aantal bomen op voorhand te verwijderen. Dit betreffen bomen op de ontwikkellocatie. Voor het verwijderen van deze bomen dient een omgevingsvergunning bij de gemeente Goirle aangevraagd te worden. De overige bomen kunnen, indien de aangegeven randvoorwaarden in acht worden genomen, duurzaam behouden worden. Het voornemen is om alle rode beuken te behouden.

Conclusie

De nadere onderzoeken voor de beschermde soorten worden nog uitgevoerd ten tijde van het schrijven van de motivering. Uit de nadere onderzoeken zal blijken welke maatregelen dienen te worden genomen voor de beschermde soorten. Dit wordt uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De maatregelen zijn uitvoerbaar. Hierdoor wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen verwacht zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.10 Luchtkwaliteit

Kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeenteactiviteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied.

Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de emissie van stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. Dit is opgenomen in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Uit de artikelen 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 47 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de 1.500 woningen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Het voornemen is NIBM.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) is de luchtkwaliteit getoetst. Met de NIBM-tool (versie 2022) is de maximale toename van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ berekend als gevolg van het extra verkeer. De NIBM-tool gaat uit van de voor luchtkwaliteit meest ongunstige situatie en berekend daardoor het maximale effect. Onderstaand is de berekening met de NIBM-tool opgenomen.

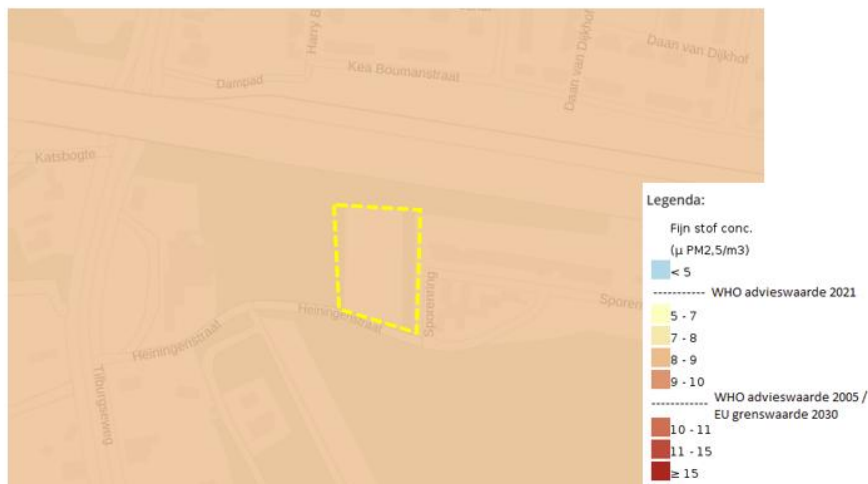
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	218
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Op basis van de uitkomst van de NIBM-tool kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit de voorgenomen ontwikkeling in niet betekende mate bijdraagt aan de toename van luchtverontreinigende stoffen.

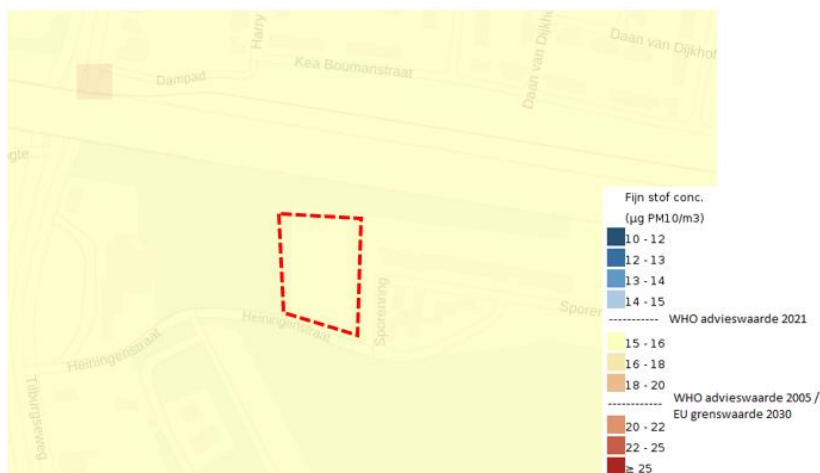
Op de Atlasleefomgeving.nl is inzichtelijk gebracht wat de huidige luchtkwaliteit is van de locatie van de te realiseren woningen.

In onderstaande figuur wordt afgebeeld hoeveel fijnstof er gemiddeld in de lucht zat ter plaatse van het plangebied in 2023. Het betreft $PM_{2,5}$. In stedelijke gebieden zit er meer fijnstof in de lucht dan op landelijke gebieden. Ter plaatse van het plangebied is er gemiddeld circa 8,7 microgram $PM_{2,5} / m^3$ in de lucht. Dit ligt onder de EU grenswaarde 2030.



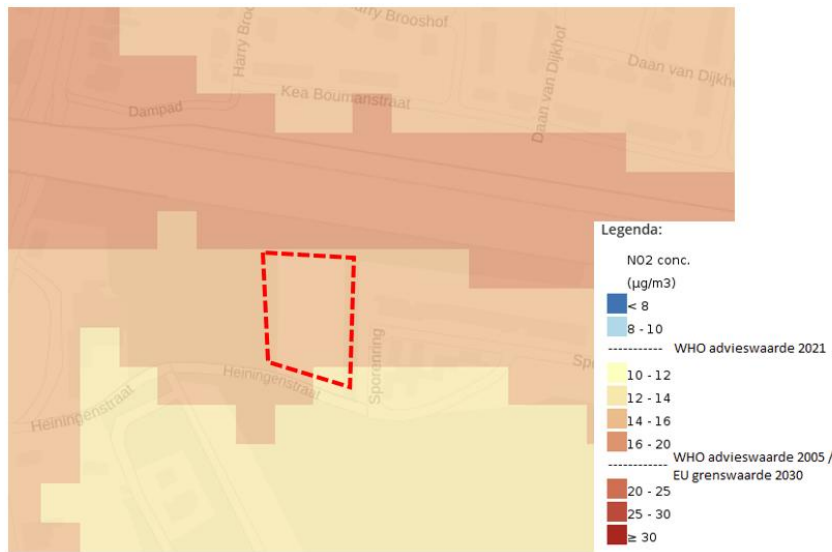
Figuur 6-6 $PM_{2,5}$ Plangebied (geel omkaderd) (Atlasleefomgeving.nl)

In onderstaande figuur wordt afgebeeld hoeveel fijnstof er gemiddeld in de lucht zat ter plaatse van het plangebied in 2023. Het betreft PM_{10} . Ter plaatse van het plangebied is er gemiddeld circa 15,5 microgram PM_{10} / m^3 in de lucht. Dit ligt onder de EU grenswaarde 2030.



Figuur 6-7 PM_{10} Plangebied (rood omkaderd) (Atlasleefomgeving.nl)

In onderstaande figuur wordt afgebeeld hoeveel stikstofdioxide er gemiddeld in de lucht zat ter plaatse van het plangebied in 2023. Het betreft NO_2 . Ter plaatse van het plangebied is er gemiddeld circa 15,6 NO_2 concentratie microgram / m^3 in de lucht. Dit ligt onder de EU-grenswaarde 2030.



Figuur 6-8 NO₂ Plangebied (rood omkaderd) (Atlasleefomgeving.nl)

Alle waarden van PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂ liggen ruim onder de EU grenswaarden 2030. Het voornemen zal niet leiden tot een overschrijding van deze grenswaarden.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.11 Activiteiten en milieuzonering

Kader

Het begrip “milieubelastende activiteit” (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: “activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuivering technisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip. Het Bal wijst in hoofdstuk 3 een aantal mba’s aan waarvoor het Rijk algemene regels stelt. Deze subgroep mba’s wordt verder aangeduid als ‘Bal-mba’s’. In deze paragraaf worden regels over mba’s bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld “Milieubelastende activiteiten” en bevat gemeentelijke regels over mba’s. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van “activiteiten”. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee “milieubelastende activiteiten” worden bedoeld.

Omgevingswet

De VNG heeft vanwege de Omgevingswet een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen en de regeling daarvoor wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: ‘Milieuzonering nieuwe stijl’. Ook onder deze nieuwe regeling blijven de doelen van milieuzonering, zoals deze onder de Wro golden, gelden. Deze doelen betreffen de volgende: het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen en het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Het toepassen van de ‘milieuzonering nieuwe stijl’ is echter vrijwillig. Er kan op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. Er dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt wanneer er voldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten en de woonactiviteiten. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten. De VNG-brochure ‘Bedrijven

en milieuzonering' biedt hierbij nog steeds een basis voor een indicatie voor de inpasbaarheid van de activiteit en kan nog steeds worden gebruikt. De VNG-brochure bevat maat een onderscheid tussen "gemengde gebieden" en "rustige woonwijk". Bij gemengde gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. Tabel 6-1 toont de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand.

Tabel 6-1 Milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing

Het plangebied kan worden getypeerd als rustige woonwijk. Ten oosten, westen en zuidwesten van het plangebied bevinden zich woningen. In de huidige situatie heeft het plangebied maatschappelijke doeleinden. Ten westen van het plangebied ligt het oude klooster dat tevens de bestemming maatschappelijke doeleinden heeft. Het voormalige klooster wordt gebruikt als tijdelijke asielopvang voor vluchtelingen. In de VNG brochure dient te worden voldaan een richtafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Aan de zuidzijde van de Heiningenstraat is bebost gebied gelegen. Er is geen richtafstand voor een bebost gebied en hierdoor is er geen toetsing benodigd aan de richtafstanden.

Ten noorden van het plangebied is de rijksweg A58 gelegen. De snelweg wordt nader beoordeeld in het akoestisch onderzoek, dit is ook geen onderdeel van de VNG-brochure. Een beoordeling van de effecten van de snelweg worden beschreven in het akoestisch onderzoek, deze is beschreven in paragraaf 6.2.

In de nabije omgeving van het appartementencomplex zijn geen bedrijven en of milieubelastende activiteiten aanwezig die negatieve invloed hebben op de toekomstige woningen.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.12 Duurzaamheid

Kader

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving, ook in Goirle. Naast het feit dat de gemeente hierin een belangrijke voorbeeldrol en eigen verantwoordelijkheid heeft, dient het nemen van duurzamere keuzes vooral gestimuleerd en gefaciliteerd te worden. Daarbij moet er meer ruimte zijn voor eigen initiatieven en eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en belangengroeperingen.

In de omgevingsvisie van Goirle worden ook ambities beschreven voor het onderwerp duurzaamheid.

Het plangebied is gelegen in de A58 zone. Voor dit gebied wordt ingezet op de opwerk van duurzame energie en verstedelijking.

Verskillende doelen met betrekking op duurzaamheid binnen de omgevingsvisie Goirle zijn:

- Stimuleren van duurzame mobiliteit.
- Energiebesparing en verduurzaming van de warmtevoorziening en duurzame energieopwekking
- Groene, gezonde en toekomstbestendige wijken

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan verduurzaming en duurzaamheidsambities van de gemeente. Het plangebied is gelegen in een groene omgeving en dit karakter wordt zoveel mogelijk behouden. Er wordt een groen dak toegepast, dit draagt bij aan biodiversiteit, verkoeling en waterbergingscapaciteit. Om wateroverlast te voorkomen wordt er tevens waterbergende fundering gerealiseerd ter plaatse van het plangebied.

Op het gebied van energievoorziening wordt ingezet op de opwekking van duurzame energie door het toepassen van zonnepanelen op het appartementencomplex. Er is daarnaast ook contact vanuit Leystromen met Enexis voor een aansluiting op het elektriciteitsnet.

De woningen worden gerealiseerd conform de geldende BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

De rode beuken blijven behouden wat bijdraagt aan een ecologische verbinding en de groene omgeving van het omliggend gebied. Een nadere beschrijving van de bomen staat beschreven in de BEA. Door Antea Group is een Boom effect analyse opgesteld waarin duurzaam boombehoud wordt beschreven, deze is bijgevoegd als bijlage 12. Bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden zullen een aantal bomen op voorhand verwijderd worden. Voor het verwijderen van deze bomen dient een omgevingsvergunning bij de gemeente aangevraagd te worden. De overige bomen kunnen indien de aangegeven randvoorwaarden in acht worden genomen duurzaam behouden worden. In de regels van het TAM-omgevingsplan wordt een beschermingszone opgenomen om de rode beuken te beschermen.

Bij een aantal te behouden bomen zijn gebreken waargenomen. Dit betreffen kroon gerelateerde problemen. Deze problemen kunnen weggenomen worden door middel van snoei. Voor alle bomen gelden de algemene boom beschermende maatregelen zoals aangegeven op de bomenposter (te vinden in de Boom effect analyse). Er dient rekening te worden gehouden met het duurzaam behoud van de bomen in het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.13 Gezondheid

Kader

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving. Milieunormen zijn in het verleden ook gesteld om gezondheid te beschermen.

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving. Milieunormen zijn in het verleden ook gesteld om gezondheid te beschermen.

In de volgende artikelen van de Omgevingswet staan de regels over de gezonde fysieke leefomgeving:

- In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

- In artikel 3.3 van de Omgevingswet van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgbeginsel en andere milieubeginselen.
- In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.
- In artikel 5.32 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren wanneer deze zou leiden tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid en in artikel 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en artikelen 8.101 en 8.102 van het Bkl staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan wijzigen of intrekken in het kader van het treffen van passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid.

De GGD geeft een praktische invulling aan dit kader door middel van verschillende kernwaarden met bijbehorende gezondheidsadviezen. De GGD heeft de volgende kernwaarden opgesteld:

1. Rookvrije omgeving;
2. Aantrekkelijke plekken;
3. Gezond gewicht;
4. Wonen en druk verkeer;
5. Voorzieningen dichtbij;
6. Actief vervoer;
7. Fiets- en ov-verbindingen;
8. Gezond binnenklimaat;
9. Prettig wonen;
10. Geschikte woningen.

Verder stelt de GGD dat het voldoen aan de wettelijke normen niet automatisch betekent dat er geen gezondheidseffecten kunnen optreden. In het GGD omgevingsadvies zijn daarom gezondheidkundige advieswaarden opgenomen. De GGD heeft gezondheidkundige advieswaarden voor de thema's luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, elektromagnetische velden (straling), veehouderijen en akkerbouw.

Toetsing

De GGD heeft een gestandaardiseerd advies. Deze wijziging is getoetst aan dit advies en de relevante aspecten worden hieronder beschreven. De omgevingsfactor die een rol speelt bij de voorgenomen ontwikkeling is de ligging van de A58 ten noorden van het plangebied.

De onderwerpen luchtkwaliteit, geur, geluid, trillingen en bodem zijn in eerdere paragrafen nader toegelicht. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de onderwerpen niet zorgen voor een verslechtering van de gezondheid van de mensen in het plangebied. Voor het aspect geluid moeten door de nabije ligging van de A58 wel maatregelen worden getroffen. Deze zijn vastgelegd in de regels van de wijziging van het omgevingsplan. Om de geluidbelasting te reduceren worden diverse maatregelen aanbevolen in het akoestisch onderzoek. Nadere toelichting op de maatregelen met betrekking op het aspect geluid wordt beschreven in paragraaf 6.2. Daarnaast is het plangebied gelegen in een omgeving waar bebost gebied aanwezig is wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet van een groene en aantrekkelijke woonomgeving waar gezondheid wordt bevorderd door natuurlijke elementen zoals bomen en beplanting.

Conclusie

Vanuit het aspect Gezondheid zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.14 Klimaatadaptatie

Kader

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) staan de zeven ambities van gemeenten, waterschappen, regio's, provincies en het Rijk om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Klimaatadaptatie betreft het tegen gaan van hittestress, kans op overstromingen, droogte en kans op wateroverlast.

In 2050 komen bijvoorbeeld extreem hete dagen waarschijnlijk 2,5 keer zo vaak voor als nu. Dit heeft effect op het leefklimaat van onze inwoners. Onder leiding van de waterschappen Dommel en Brabantse Delta moet

worden gewerkt aan meer ruimte voor water en waterberging om overstromingen te voorkomen en te zorgen dat we droge voeten houden. Ook de droogte in onze natuurgebieden, in het agrarische gebied en binnen de kernen zelf is een punt van aandacht. Daar tegenover staat dat wateroverlast op straat bij de steeds extremere buien voorkomen moet worden door het regenwater langer vast te houden, te infiltreren en te bergen.

Toetsing

Het voornemen maakt een appartementencomplex mogelijk met 47 wooneenheden. Het complex bestaat uit twee vleugels en in de omgeving wordt ingezet op een groene omgeving. Er wordt groen aangelegd en het is gelegen nabij een bos. Het verhard oppervlak neemt toe, want het plangebied is in de huidige situatie onverhard oppervlak. De ontwikkeling heeft invloed op de hittestress, droogtestress, overstromingen en wateroverlast. Deze worden per thema hieronder toegelicht.

Hitte

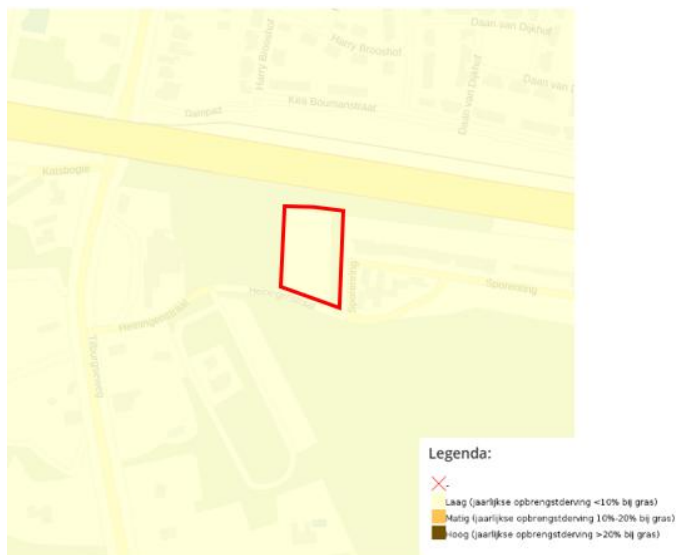
Het plangebied bevindt zich in een groene omgeving. Aan de westzijde en zuidzijde is bebost gebied aanwezig. In de huidige situatie is het plangebied ook bebost gebied. In de toekomstige situatie wordt dit verhard oppervlak met groene elementen. In de huidige situatie is geen stedelijk hitte eiland effect boven de 1 graden. Doordat het verhard oppervlak zal toenemen zal de temperatuur enigszins stijgen, maar door de omliggende beboste en groene gebieden zal dit niet zorgen voor een onuitvoerbaar plan. Het groen in het ontwerp zorgt tevens voor verkoeling. Het vormt geen belemmering.



Figuur 6-9 Stedelijk hitte eiland effect (Klimaat-effectatlas)

Droogte

In het plangebied is er een lage kans op droogtestress. Dit zal door het voornemen niet aanzienlijk veranderen. Het vormt geen belemmering om het voornemen toe te staan op deze locatie.



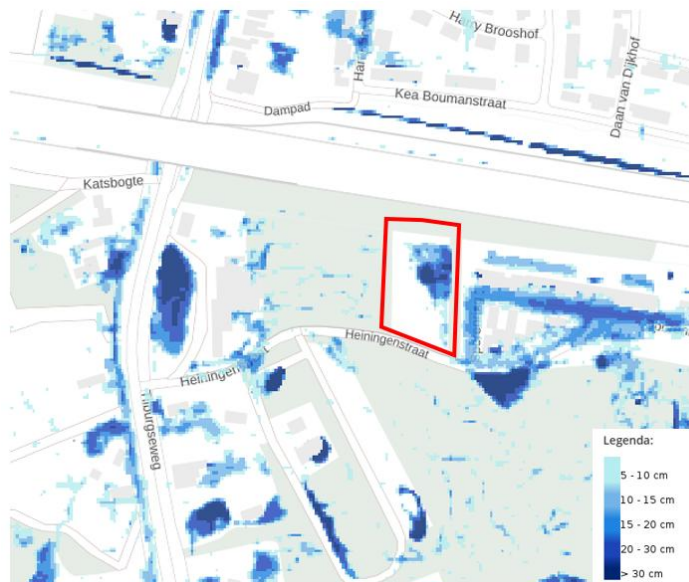
Figuur 6-10 Droogtestress (Klimaat-effectatlas)

Overstromingen

Er is geen overstromingskans in het plangebied. Dit zal door de realisatie van 47 (sociale) huurappartementen niet veranderen. Dit vormt geen belemmering.

Wateroverlast

Op onderstaand figuur wordt aangetoond dat na een extreme bui meer dan 30 centimeter aan water kan ontstaan in het plangebied. Om wateroverlast te voorkomen worden groene elementen toegepast in het ontwerp. Water kan hier infiltreren. De waterberging wordt gerealiseerd door middel van waterbergende fundering onder de rijbanen te realiseren. In 6.9 worden de aspecten met betrekking op water verder uitgewerkt. Wateroverlast vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 6-11 Water op straat na extreme bui (Atlasleefomgeving)

Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.15 Infrastructuur en/of kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen vervullen verschillende functies. De omvang en inhoud, en daarmee het risico bij beschadiging, verschilt hierdoor ook. Daarnaast kunnen kabels en leidingen in zowel openbare als gronden gelegen zijn, waardoor verschillende belangen geraakt worden. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de bestaande regels met betrekking tot de bescherming van kabels en leidingen opgenomen. Dit bestaat uit de ruimtelijke regels (beheersverordeningen en bestemmingsplannen) en de bruidsschat. De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant:

1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger (art. 22a Elektriciteitswet 1998);
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 5.18 en 5.135 Bkl, tevens art. 3.101 Bal);
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 3.101 Bal);
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom (art. 3.135 en art. 3.101 Bkl);
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken (art. 3.101 Bal).

Toetsing

De beoogde ontwikkeling wordt beoordeeld via de regels in (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan. In het omgevingsplan is te zien dat binnen en in de nabijheid van het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder worden ook de kabels en leidingen uit artikel 3.101 Bal verstaan.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

6.16 Ontploffbare oorlogsresten

Kader

In de periode van 2012 tot 2020 waren de eisen betreft het onderzoek en de opsporing van explosieven vastgelegd in het WSCS-OCE. Per 1 januari 2021 is het Certificatieschema Opsporen van Ontploffbare Oorlogsresten (CS-OOO) van kracht gegaan. Dit certificatieschema vervangt het Werkveldspecifiek Certificatieschema - Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE).

In het CS-OOO wordt verwezen naar het Arbobesluit. In de voorbereiding van een project waarbij de grond-/waterbodem wordt geroerd is de opdrachtgever verplicht een onderzoek met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid en risico's betreffende ontploffbare oorlogsresten uit te voeren. Het inschatten van deze risico's wordt gedaan door het laten uitvoeren van een Oriënterend, dan wel Nader Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten, zoals is vastgelegd in het Arbobesluit.

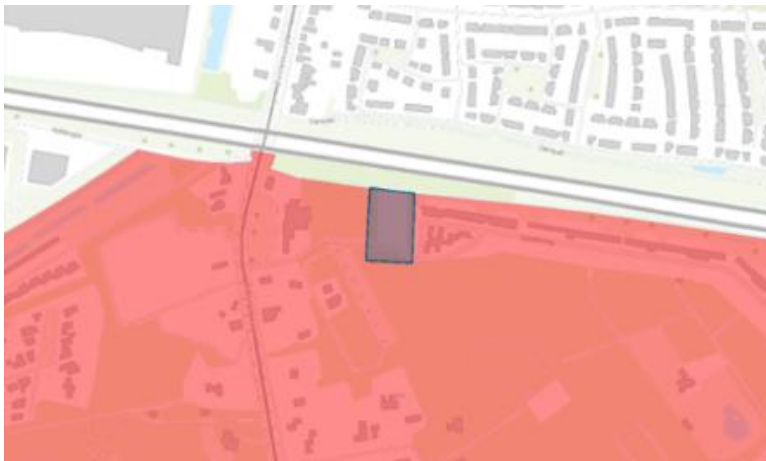
Binnen de Nota van Toelichting van het Arbobesluit wordt gespecificeerd dat het oriënterend onderzoek een 'quick scan' betreft: "Het oriënterend onderzoek bedoeld in het tweede lid betreft een 'quick scan' waarmee bijvoorbeeld bij de betreffende gemeente of op de bommenkaart na wordt gegaan of er in dat gebied oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden."

Er zijn drie uitkomsten mogelijk bij het uitvoeren van een oriënterend onderzoek: "Het oriënterend onderzoek kan leiden tot het inzicht dat er (1) geen sprake, (2) dat er mogelijk sprake of dat er (3) met zekerheid sprake is van de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten die gevaar kan opleveren voor de veiligheid of gezondheid van werknemers en derden".

Toetsing

Tijdens de realisatie van het appartementencomplex aan de Sporenring te Goirle zullen grondroerende activiteiten plaatsvinden. Daarom is een Oriënterend onderzoek Ontplobbare Oorlogsresten uitgevoerd met betrekking tot het plangebied. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 13.

In de geraadpleegde bronnen is informatie aangetroffen waaruit blijkt dat het grondgebied van de gemeente Goirle meerdere malen is getroffen door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het plangebied is reeds onderzocht conform de WSCS-OCE of CS-VROO richtlijn. De statuskaart Ontplobbare Oorlogsresten, Figuur 6-12 toont dat het plangebied is aangemerkt als verdacht gebied. Het plangebied is verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de vorm van geschutmunitie van 3 inch t/m 155 mm in de bodemlaag tot 1,5 m – mv. Daarom dient, voordat er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, nader onderzocht te worden of er ontplofbare oorlogsresten aanwezig zijn. Op het moment dat het plangebied afgekaderd is en eventuele begroeiing gekapt of gemaaid is, zou middels detectie en benaderen het gebied onderzocht worden en vrijgegeven kunnen worden. Hiermee wordt voldaan aan het Arbeidsomstandighedenbesluit (art. 4.10) en kunnen toekomstige werkzaamheden veilig worden uitgevoerd.



Figuur 6-12 Statuskaart OO (rood = verdacht gebied) (Oriënterend onderzoek OO Antea Group)

Conclusie

Het voornemen is vanuit het aspect ontplofbare oorlogsresten niet evident onuitvoerbaar. Er worden geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.17 Geur

Kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl bevat instructieregels voor omgevingsplannen met betrekking tot geur bij geurgevoelige gebouwen.

In het omgevingsplan stelt de gemeenteregels over geur (artikel 5.92 lid 1 Bkl). Uiteindelijk moet geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Wanneer geur aanvaardbaar is, dient het bevoegd gezag zelf te beoordelen. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met achtergrondbelasting, welke de geurbelasting van alle geurveroorzakende activiteiten samen inhoudt.

Toetsing

Het voornemen maakt een appartementencomplex mogelijk met 47 wooneenheden. Woningen zijn geurgevoelige objecten waardoor gekeken moet worden naar geurbelastende activiteiten in de omgeving. In de omgeving zijn geen geurbelastende activiteiten aanwezig waardoor negatieve effecten met betrekking tot geur op de woningen niet te verwachten zijn.

Daarnaast worden met het voornemen geen geurbelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Het voornemen vormt dan ook geen belemmering met betrekking tot geur.

Conclusie

Vanuit het aspect geur zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

7. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit twee vleugels met 47 (sociale huurappartementen). De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldend ruimtelijk kader niet toegestaan. In deze motivering is beschreven hoe deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het voornemen heeft geen negatieve effecten op milieu-en/of omgevingsaspecten. Waar nodig worden maatregelen getroffen die voortvloeien uit de onderzoeken, dit wordt vastgelegd in de regels en verbeelding bij onderhavig initiatief. Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl