



**Eindverslag participatieprocedure
conceptontwerp “TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22a Sporenring” (Goirle)**

**Gemeente Goirle
Domein Fysiek, Team Leefomgeving & Economie
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Object van participatie	3
1.3. Subject van participatie	3
1.4. Doel van participatie	3
1.5. Participatieprocedure	3
1.6. Ontvankelijkheid	4
1.7. Omgevingsdialoog	4
 2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte reacties	
2.1. Particulieren	6
 3. Overleg instanties	14
 4. Tenslotte	17

Bijlagen

Verslag van de gevoerde omgevingsdialoog

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Voor u ligt het verslag van het participatieproces van het conceptontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring". Dit verslag is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle. Eerst wordt kort ingegaan op het object (1.2), subject (1.3) en doel van participatie (1.4), de gevolgde procedure (1.5) ontvankelijkheid van de ontvangen reacties (1.6) en op de gehouden omgevingsdialoog (1.7). In hoofdstuk 2 wordt de ontvangen reactie samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Het gevoerde overleg met verschillende instanties staat centraal in hoofdstuk 3. In het laatste hoofdstuk wordt tot slot gereflecteerd of de doelen van de gevoerde participatie zijn bereikt en wat hier wel en niet aan heeft bijgedragen.

1.2. Object van participatie.

Object van participatie is het conceptontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring" (hierna te noemen: het conceptontwerp).

1.3. Subject van participatie.

Aan iedereen is gelegenheid gegeven om schriftelijk op het conceptontwerp te reageren.

In de onderstaande tabel staan de reacties die bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Van de mogelijkheid om een reactie naar voren te brengen is één maal schriftelijk gebruik gemaakt.

1.	Twee particulieren	Ingediend bij brief van 5 (ontvangen 9) juli 2025
----	--------------------	---

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de ontvangen reacties vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit privacywetgeving. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papieren" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de reactie als bijlage bij de nota te voegen).

1.4. Doel van participatie.

Doel.

Het doel van participatie is in dit geval geweest het informeren van bewoners en andere belanghebbenden over de beoogde nieuwbouw van maximaal 49 appartementen en het gebruik daarvan voor woondoeleinden, in het plangebied.

Mate van invloed.

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.

Doelgroep.

Aan iedereen is de gelegenheid gegeven te reageren op het conceptontwerp.

1.5. 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. Deze procedure komt neer op het volgende.

1. Burgemeester en wethouders leggen het concept-ontwerpomgevingsplan, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het concept-ontwerpomgevingsplan, ter inzage.

2. Voorafgaand aan de terinzagelegging als bedoeld onder lid 1, geven burgemeester en wethouders in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis van het concept-ontwerpomgevingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder lid 2, wordt vermeld:
 - a. waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - b. wie in de gelegenheid wordt gesteld om te reageren op het concept-ontwerpomgevingsplan en
 - c. op welke wijze dit kan geschieden.
4. Eenieder kan bij burgemeester en wethouders schriftelijk reageren op het concept-ontwerpomgevingsplan.
5. De termijn voor het indienen van een reactie bedraagt 3 weken. De termijn vangt aan op de dag waarop het concept-ontwerpomgevingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:9 en 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.
6. De resultaten van de procedure uit lid 1 tot en met 5 van dit artikel worden op grond van artikel 10.2 Omgevingsbesluit betrokken bij het vaststellen van het omgevingsplan.
7. Bij het wijzigen van het omgevingsplan op verzoek van een initiatiefnemer, wordt participatie toegepast op grond van artikel 2 lid 2 van dit aanwijzingsbesluit, alvorens de procedure uit de lid 1 tot en met 6 van dit artikel wordt doorlopen.

Het conceptontwerp met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan heeft gedurende drie weken ter inzage gelegen. Hiervan is op 18 juni 2025 kennis gegeven in het Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/ officiële bekendmakingen) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder schriftelijk een reactie naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het eerder verplichte overleg met rijksdiensten op grond van 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening komen te vervallen. Tegelijk verlangt de Omgevingswet actieve toepassing van participatie bij diverse gemeentelijke besluiten inzake de fysieke leefomgeving. Op gemeentelijk niveau gaat het dan concreet om buitenplanse omgevingsvergunningen, omgevingsvisies, omgevingsprogramma's en omgevingsplannen.

Om hieraan invulling te geven zijn diverse (rijks)diensten, waaronder bijvoorbeeld het waterschap, provincie, Rijkswaterstaat, GGD Hart voor Brabant actief in kennis gesteld van de terinzagelegging van het conceptontwerp.

1.6. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de ontvangen reacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Het conceptontwerp heeft met ingang van 19 juni 2025 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigt op 9 juli 2025 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken. Alle reacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.7. Omgevingsdialoog

In onze gemeente is het gebruik dat bij omgevingsplannen een omgevingsdialoog wordt gevoerd. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling in een vroeg stadium met de betrokkenen/omwonenden communiceert over zijn plannen, waardoor de ruimte bestaat om inbreng van derden mee te nemen. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het op deze manier betrekken van burgers bij zijn plan. Zo wordt bij de besluitvorming door de gemeente duidelijk welke belangen er zijn en hoe deze door de initiatiefnemer zijn gewogen. Een neveneffect hiervan kan zijn dat met een goede omgevingsdialoog draagvlak gecreëerd wordt en de besluitvorming soepeler verloopt.

De omgevingsdialoog verandert niets aan de mogelijkheden die burgers op grond van wet- en regelgeving hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen in het kader van de participatieprocedure een reactie indienen over het conceptontwerp en bij de gemeenteraad een reactie naar voren brengen over het ontwerp-omgevingsplan en tenslotte bij de AbRS beroep instellen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Tevens bestaat de mogelijkheid om tegen de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwplan bezwaar te maken en vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep in te stellen bij de AbRS.

Van de gevoerde omgevingsdialoog is een verslag opgesteld dat als bijlage is bijgevoegd.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte reacties.

Hieronder worden de ontvangen reacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke reactie wordt in zijn geheel beoordeeld.

Onder *Beoordeling* wordt de reactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de reactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het conceptontwerp.

2.1. Nummer 21. (Twee particulieren)

a. Reactie algemeen

Wij hechten er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, en mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 Awb.

Verder kan in zijn algemeenheid over de ingediende reactie het volgende worden gesteld.

Het omgevingsplan bevat algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen. De gemeenteraad komt daarbij de vrijheid toe om functies aan te wijzen aan locaties en regels te geven die hij uit een oogpunt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties nodig acht. Daarbij dient de gemeenteraad ingevolge artikel 3:2 Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen.

In zijn algemeenheid brengt de dynamiek in de gemeente Goirle met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en blijft. Het is daarom van groot belang om zuinig met de (resterende) ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding. Het conceptontwerp past in dit uitgangspunt. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie bij uitstek.

Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

De invulling van het plangebied is zorgvuldig voorbereid, waarbij is gekeken naar een aanvaardbare stedenbouwkundig-ruimtelijke samenhang met de directe omgeving. Bij de situering van de bouwvlakken en de toegestane goot- en bouwhoogten is rekening gehouden met bestaande woningen, appartementen/bestaande toegestane goot- en bouwhoogten. De beoogde appartementen passen binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid om daar waar dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven. De door het conceptontwerp te realiseren appartementen passen eveneens binnen het woonbeleid. Het conceptontwerp voorziet in een aantoonbare behoefte aan gewenste woningen. Onderhavige bouwontwikkeling voorziet in een stedenbouwkundige verantwoorde en kwalitatieve invulling van het plangebied.

Voor zover indieners met hun reactie beogen te wijzen op bestaande rechten, onder meer ten aanzien van een ongewijzigde situatie, wordt opgemerkt dat een omgevingsplan niet eenmalig is. Alle feitelijke vormen van ruimtegebruik en de wensen en mogelijkheden daaromtrent ontwikkelen zich voortdurend. In het algemeen kunnen aan een geldend omgevingsplan dan ook geen blijvende rechten worden ontleend.

De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere functies aan locaties geven en regels vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan in onderhavig geval een uitzondering moet worden gemaakt op dit algemene uitgangspunt.

Indieners kunnen derhalve geen aanspraak maken op een blijvend/hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een omgevingsplan heeft een evenwichtige toedeling van functies aan locaties tot doel. Bij de beantwoording van de vraag of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wordt het volgende opgemerkt.

Elke verandering van een bestaande situatie zal invloed kunnen hebben op het woongenot, zeker daar waar, zoals in onderhavig plangebied, nog geen bebouwing aanwezig is. Uitgangspunt voor onderhavig plangebied is dat het woongenot van de omwonenden van het plangebied niet in onredelijke mate wordt aangetast. Daarbij komt dat woongenot altijd een subjectieve aangelegenheid betreft: wat de een als aanvaardbaar ervaart, kan bij een ander weerstand oproepen. Indieners kunnen dan ook geen aanspraak maken op een blijvend ongewijzigde situatie.

Niet in geschil is dat het conceptontwerp voorziet in een mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 49 appartementen in de kern Goirle, in het gebied dat globaal omsloten wordt door de westzijde van de Sporenring en de Heiningenstraatstraat te Goirle. De appartementen zijn verdeeld over 2 bouwvlakken. Niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande feitelijke situatie. Voorts is enige vermindering van het woongenot, gelet op het feit dat de gronden thans onbebouwd zijn, niet uit te sluiten. De vraag die beantwoord moet worden is of deze aantasting onaanvaardbaar is.

De beoogde bebouwing zal plaatsvinden met inachtneming van volumes, afstanden en hoogtes die aanvaardbaar zijn in een stedelijke omgeving zoals onderhavige en die ook in de directe omgeving van het plangebied al zijn gerealiseerd.

Binnen het plangebied zijn alleen woningen van het type gestapelde woningen (appartementen) toegestaan, uitsluitend binnen de daartoe op de verbeelding weergegeven twee bouwvlakken, die een woonfunctie hebben. De voorziene woningtypologie gestapelde woningen sluit aan bij bestaande bebouwing in de omgeving.

Naast de woonfunctie ("Wonen") voorziet het conceptontwerp verder in een groenfunctie ("Groen") en in een verkeers-verblijfsfunctie ("Verkeer-Verblijfsgebied") voor de beoogde ontsluitingsweg.

De afstand van indieners woning tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter.

Gelet op:

- de afstand van indieners woning/perceel tot het plangebied;
- de afstand van indieners woning/perceel tot de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken;
- de in de planregels maximum toegestane bouwhoogten, alsmede op de omstandigheid dat het plangebied ligt in een stedelijke woonomgeving waar een woonsituatie vrij van inkijk niet kan worden gegarandeerd en
- dat de appartementen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de verbeelding weergegeven bouwvlakken en gelet op
- de beleidsvrijheid die de gemeenteraad heeft om nieuwe functies aan locaties te geven,

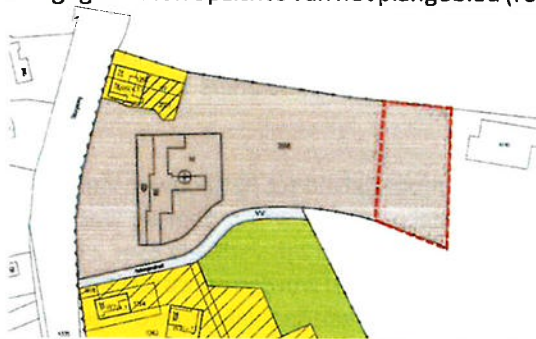
zijn wij van mening dat het conceptontwerp niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van indieners woongenot/privacy. Met de gekozen invulling van het plangebied wordt op een logische en stedenbouwkundig verantwoorde wijze aangesloten op de in de directe nabijheid van het plangebied aanwezige bestaande woonpercelen, de daarop aanwezige bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

b. Samenvatting reactie, onderdeel: beschermd natuur- en groengebied.

Indieners stellen dat hun perceel grenst aan het plangebied en dat de wijzigingen betrekking hebben op een beschermd natuur- /groengebied. Er moeten veel bomen worden gekapt voor de realisatie van de appartementen. Iedere boom die gekapt wordt, in deze tijd en ook nog met name in een beschermd gebied, is er een te veel en heeft ook nog een zeer nadelig effect op het beschermde grond wat nog over blijft.

Beoordeling.

Indieners woning/perceel grenst niet aan het plangebied en de wijzigingen vinden niet plaats in een beschermd natuur- /groengebied. Op onderstaande afbeelding is indieners woning/perceel weergegeven ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd). De afstand bedraagt meer dan 100 meter.



Afbeelding: ligging woning indieners ten opzichte van het plangebied.

In de aan het conceptontwerp ten grondslag gelegde Bomen Effect Analyse (hierna te noemen: BEA) is onderzoek gedaan naar de effecten van de geplande werkzaamheden op de bomen. Alle bomen binnen het onderzoeksgebied zijn beoordeeld volgens de richtlijnen Boomveiligheidsregistratie 2022 met registratie van boomgegevens. Hierbij worden bomen individueel bekeken en beoordeeld en wordt de boom gecategoriseerd op veiligheid, conditie en toekomstverwachting. Hierbij worden ook geadviseerde veiligheidsmaatregelen opgenomen. Naast deze visuele controle is ook een groeiplaatsonderzoek gedaan. Daarbij is de bovengrondse groeiplaats beoordeeld op beschikbare groeiruimte en geschiktheid voor de betreffende boomsoort. De ondergrondse groeiplaatsen zijn door middel van een representatief aantal proefsleuven en grondboringen onderzocht op relevante bodemkenmerken.

Uit de BEA blijkt dat de bomen niet allemaal in goede staat zijn en een duurzame instandhouding niet is te garanderen. Een aantal bomen is niet te behouden en zal gekapt moeten worden. Dat is onvermijdelijk in een situatie waarin geen bebouwing is en waar woningen worden gebouwd en infrastructuur moet worden aangelegd.

Het voornemen bestaat om 49 bomen kappen (zie BEA, pagina 18). De rode beuken blijven behouden. Hiervan staan de bomen in het oost-west georiënteerde deel in principe buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Als bomen uit de nevenstaande rij verdwijnen kunnen negatieve effecten optreden voor deze bomen. Deze effecten kunnen bestaan uit zonnebrand en een verhoogde kans op windworp. Teneinde de rode beuken te behouden worden tal van maatregelen genomen zoals:

1. De bomen mogen niet verder gesnoeid worden dan 3 meter van de nieuwbouw. Dit is respectievelijk 9 en 10 meter van de stam van de te behouden bomen.
2. Indien blijkt dat door de snoei zon op de stam van de bomen gaat schijnen wordt de stam van de betreffende boom ingepakt met jute of ingesmeerd met een zonwerende pasta. Dit wordt vastgelegd in een op te stellen werkplan bomen.
3. Er zal een hekwerk worden geplaatst op 2 meter vanaf de grens van de nieuwbouw waarachter geen (graaf)werkzaamheden mogen plaatsvinden en geen materiaal of materieel mag worden

opgeslagen, en geen ophogingen (hoger dan 10 cm) mogen plaatsvinden. Dit is respectievelijk 10 en 11 meter van de stam van de te behouden bomen.

4. De grondwaterfluctuaties mag gemiddeld niet meer dan 20 cm dalen of 10 cm stijgen van de huidige grondwaterstand (daling), ook niet tijdens de bouwfase. Indien dit wel noodzakelijk is dient een be-/ontwateringsadvies te worden opgesteld.
5. Binnen 12 meter van de te behouden rode beken mag geen wadi worden aangelegd.
6. De randvoorwaarden moeten worden vastgelegd in een werkplan bomen.
7. De werkzaamheden en de beschermingsmaatregelen rond de bomen worden begeleid en gecontroleerd door een ter zake deskundige toezichthouder.
8. Begeleiding en uitvoering van alle punten dient door een ter zake deskundige te worden uitgevoerd of begeleid.

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuur-/groengebied.

Conclusie.

Dit onderdeel van de reactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het concept ontwerp.

c. Samenvatting reactie, onderdeel: geluidsoverlast A58.

Sinds de nieuwe geluidswal bij het viaduct (waar indieners wonen) aan de kant van de gemeente Tilburg wordt de geluidsnorm overschreden voor indieners en hun burens. Het kappen van (geluidsabsorberende) bomen en het plaatsen van nog een gebouw die het geluid de kant van indieners op weerkaatst, zal deze situatie alleen maar verslechteren.

Beoordeling.

A58.

Indiener stelt dat er sprake is van een overschrijding als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de A58 nadat een geluidscherm is geplaatst aan de zijde van het viaduct. Opgemerkt wordt dat het plaatsten van dit scherm los staat van onderhavig TAM-IMRO omgevingsplan voor de woningbouwontwikkeling aan de Sporenring.

Geluidseffect door bomenkap.

Ten aanzien van de bomenkap geldt dat er 49 bomen worden gekapt in het plangebied. Deze bomen vormen een groene strook met beperkte dichtheid in met name het zuidoostelijk deel van het plangebied. De rode beukenrij en de bomenrijen langs de A58 blijven behouden.

Op basis van akoestische principes blijkt dat dergelijke stroken met beperkte dichtheid en hoogte nauwelijks bijdragen aan geluidsreductie. Vegetatie zoals enkele bomenrijen hebben in de praktijk slechts een verwaarloosbaar effect op de verplaatsing of absorptie van verkeersgeluid. Effectieve geluidsreductie vereist doorgaans massieve barrières zoals geluidswallen of gebouwen met specifieke akoestische eigenschappen.

Reflectie door nieuwbouw.

Ten aanzien van de vrees dat de nieuwe bebouwing het verkeersgeluid van de A58 zal weerkaatsen richting de woning van indieners, wordt opgemerkt dat deze woning, zoals eerder aangegeven, buiten het onderzoeksgebied en de scope van het akoestisch onderzoek valt. Gezien de afstand tot het plangebied worden geen akoestisch nadelige effecten op indieners woning verwacht.

De weerkaatsing van geluid wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving, paragraaf 5.1.4.2a.6, afgevangen onder "Indirecte akoestische effecten van wijziging in de geluidsoverdracht". Artikel 5.78a stelt dat er sprake is van dergelijke indirecte akoestische effecten als geluidgevoelige gebouwen als gevolg van een wijziging een significante toename van geluid ondervinden.

Bovendien is de verwachting dat de nieuwe bebouwing juist een afschermende werking zal hebben ten aanzien van het geluid afkomstig van de A58. Om deze verwachting te onderbouwen, is het geluid van de A58 geanalyseerd met behulp van een rekenmodel. Uit deze indicatieve berekening (met en zonder de nieuwe bebouwing) blijkt dat er een verschil van maximaal +0,02 dB L_{den} optreedt op de achtergevel van indieners woning

Een toename van 0,02 dB L_{den} is akoestisch gezien verwaarloosbaar en ligt ruim onder de grens van waarneembaarheid voor het menselijk gehoor. In de akoestiek wordt algemeen aangenomen dat een verschil van ongeveer 1 dB net waarneembaar is onder ideale omstandigheden, terwijl een verschil van 3 dB als een duidelijke verandering wordt ervaren. De berekende toename van 0,02 dB L_{den} heeft daarmee geen merkbare invloed op de geluidbeleving ter plaatse.

Er is daarmee geen sprake van significante indirecte akoestische effecten bij indieners woning als gevolg van het plan.

Conclusie.

Uit onderzoek blijkt dat bomen een verwaarloosbaar effect hebben op de geluidbelasting. Indieners woning valt buiten het onderzoeksgebied en ligt op een zodanige afstand dat op basis van akoestische principes geen nadelige effecten worden verwacht. Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat het effect van geluidweerkaatsing door de nieuwe bebouwing verwaarloosbaar is tot een voor het menselijk oor niet waarneembaar verschil leidt. Voor indieners woning is daarmee uitgesloten dat door onderhavig plan akoestische hinder ontstaat vanwege het kappen van de bomen of van reflectie van de nieuwe bebouwing.

Dit onderdeel van de reactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het concept ontwerp.

d. Samenvatting reactie, onderdeel : veiligheid.

Indieners perceel ligt in de afgeschermd kloostertuin en daar zit enkel een groene erfafscheiding tussen. Dit is nu voldoende. Met dit plan wordt de kloostertuin open aan de achterkant en komt er intensieve bewoning ook in onze tuin zodat dit geen veilige situatie meer is.

Beoordeling.

Indiener kan niet gevolgd worden in diens opmerking dat door het conceptontwerp de kloostertuin open wordt en er een intensievere bewoning komt in indieners tuin. Dit is niet juist.

Conclusie.

Dit onderdeel van de reactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het conceptontwerp.

e. Samenvatting reactie, onderdeel: verkeersveiligheid.

Indieners maken zich enorme zorgen over de verkeersveiligheid. In de omgeving zijn de laatste jaren, zowel in Tilburg als in Goirle, zo veel nieuwe wijken bijgebouwd. Dit levert nu al enorm onveilige situaties op. Ontsluitingen vanuit de nieuwe wijken zijn niet goed doordacht en veelal onduidelijk wanneer je de situatie niet goed kent. In combinatie met de reeds verhoogde verkeersbewegingen heeft dit voor onze deur al tot meerdere verkeersongevallen met zwaar hoofdletsel geleid.

Beoordeling.

De gemeenteraad dient ingevolge artikel 3:2 Awb de relevante feiten vast te stellen en de nodige kennis te vergaren over de af te wegen belangen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de motivering en de daarbij behorende (separate) bijlagen. In de motivering is in paragraaf 6.4 (Verkeer en parkeren) onder meer ingegaan op de verkeerscirculatie en het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat realisering van de appartementen geen knelpunten teweeg brengt in verkeerscapaciteit en verkeersveiligheid. Ook worden geen knelpunten verwacht met betrekking tot de doorstroming en afwikkeling op het omliggende wegennet. Eveneens wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit wordt ook afgedwongen in de regels.

Conclusie.

Dit onderdeel van de reactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het conceptontwerp.

f. Samenvatting reactie, onderdeel natuur / ecologie.

Realisering van het plan verkleint het leefgebied van, deels beschermd klein wild zoals herten, vossen en eekhoorn, nog verder.

Beoordeling.

Algemeen.

Ten behoeve van onderhavig conceptontwerp heeft onderzoek plaatsgevonden naar onder meer de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten en de eventuele effecten die de ontwikkeling op deze soorten kunnen hebben. De Omgevingswet verbiedt namelijk het verontrusten, verstoren of aantasten van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen. Van de verbodsbepalingen kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend. Bij een ruimtelijke ontwikkeling zoals onderhavige moet beoordeeld worden of in het plangebied beschermde soorten voorkomen of foerageren en of er ten opzichte van deze soorten effecten optreden waardoor de verbodsbepalingen van de Omgevingswet worden overtreden. Dit gebeurt in twee stappen: bureaustudie en indien nodig veldonderzoek. Gelet op de jurisprudentie volstaat een bureaustudie meestal niet. Veldonderzoek is noodzakelijk als er mogelijk zwaar beschermde soorten in het plangebied voorkomen die door de beoogde ontwikkelingen kunnen worden beïnvloed. Daarnaast moet steeds worden nagegaan of negatieve beïnvloeding van beschermde soorten voorkomen kan worden door mitigerende of compenserende maatregelen. De uitkomst van dit onderzoek bepaalt of een ontheffing noodzakelijk is.

Ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling is onderzoek gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Natuurtoets, Woningbouwontwikkeling Sporenring Goirle", rapportnummer, van 15 mei 2024.

Daaruit volgt dat in het plangebied geschikt biotoop is aangetroffen voor beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (kleine marterachtigen) en amfibieën. Voor deze soorten zal nog een nader onderzoek plaatsvinden.

Voor de overige soortgroepen is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht.

Eekhoorn.

Voor wat de eekhoorn betreft wordt het volgende opgemerkt.

De eekhoorn is in de Nationale Databank Flora en Fauna (hierna te noemen: NDFF) op veel verschillende locaties in de omgeving van het plangebied waargenomen, waaronder een enkele waarneming van een eekhoorn nabij het kloostergebouw ten westen van het plangebied. De soort komt onder andere voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Ook kan de eekhoorn voorkomen in bebouwde gebieden, mits hier voldoende voedselbronnen beschikbaar zijn. De bospercelen in en rondom het plangebied vormen potentieel geschikte habitats voor de eekhoorn. Tijdens het terreinonderzoek zijn geen nesten waargenomen van de eekhoorn.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van de eekhoorn kan hiermee worden uitgesloten in en rondom het plangebied. Bij het verlies van habitat van de eekhoorn in het plangebied (door de beoogde kapwerkzaamheden) blijft er voldoende geschikt habitat over in de omgeving van het plangebied waarmee het plangebied geen essentiële functies vervult voor de soort. Verdere acties omtrent de eekhoorn zijn hierom niet nodig.

Ree en vos.

Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten.

Onder een flora- en fauna-activiteit verstaat de Omgevingswet een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (zie de bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet).

Artikel 11.54, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna te noemen: Bal) bepaalt dat het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en

Het ree en de vos zijn diersoorten die worden genoemd in bijlage IX bij artikel 11.54 Bal.

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt in een omgevingsverordening aangewezen gevallen niet voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.54 Bal met betrekking tot dieren of planten van bij de omgevingsverordening aangewezen soorten, of met betrekking tot voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren van bij de omgevingsverordening aangewezen soorten.

Artikel 3.82 (Aanwijzing vergunningvrije flora- en fauna-activiteit algemeen) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat het verbod, als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, Bal niet geldt als de activiteit betrekking heeft op:

1. het vangen van de in tabel 3.82 genoemde soorten, of
2. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de in tabel 3.82 genoemde soorten, en
3. de activiteit nodig is ter bescherming van de belangen genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, onderdeel b, onder 6, 10, 11 of 12, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ree en vos komen voor in voornoemde tabel behorende bij artikel 3.82 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Binnen de provincie Noord-Brabant geldt een vrijstelling voor deze algemene soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 8.74l, eerste lid, onderdeel b, onder 6^a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (*6^a in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied*)).

Wel is voor deze soorten de zorgplicht van toepassing. Dit houdt in dat de negatieve effecten zo veel als mogelijk dienen te worden voorkomen dan wel beperkt.

Conclusie.

Dit onderdeel van de reactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het conceptontwerp.

3. Overleg instanties

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het eerder verplichte overleg met rijksdiensten op grond van 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening komen te vervallen. Tegelijk verlangt de Omgevingswet actieve toepassing van participatie bij diverse gemeentelijke besluiten inzake de fysieke leefomgeving. Op gemeentelijk niveau gaat het dan concreet om buitenplanse omgevingsvergunningen, omgevingsvisies, omgevingsprogramma's en omgevingsplannen.

Om hieraan invulling te geven zijn de volgende instanties actief in kennis gesteld van de terinzagelegging van het conceptontwerp ten behoeve van de participatieprocedure, met het verzoek om een reactie .

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.
2. Veiligheidsregio / Brandweer Midden- en West-Brabant.
3. Waterschap De Dommel.
4. Ministerie van Defensie.
5. Provincie Noord-Brabant.
6. Gasunie.
7. GGD.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabelsamengevat weergegeven. Daarin is tevens de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft bij e-mail van 4 juli 2025 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.		
1a	Het geluidsonderzoek bevat invoergegevens voor de A58. Er is niet vastgelegd waar deze gegevens vandaan komen en van wanneer deze gegevens zijn	De verkeersgegevens voor de A58 zijn opgenomen in Tabel 3.2 van het geluidsrapport. De herkomst van deze gegevens wordt niet expliciet vermeld in het rapport. De verkeerscijfers voor de A58 zijn afkomstig van het Geluidregister, geïmporteerd op 9 april 2025.	Dit wordt opgenomen in de motivering van het plan.
1b	Er is eerder een varianten-onderzoek uitgevoerd en er wordt nu getoetst aan 2 varianten. Onduidelijk is wat die varianten nu zijn. Gaat dat om varianten van het gebouw? Of om iets anders? Verder is onduidelijk of er nu een keuze wordt gemaakt tussen 1 van deze 2 varianten?	Het betreft varianten van het gebouw. De keuze is gemaakt voor variant 2.	In de motivering zal dit worden verduidelijkt zodat daarover geen misverstanden kunnen ontstaan
1c	Op pagina 18 van de motivering staat dat er geen geluidsscherm komt. Voor zover Rijkswaterstaat bekend heeft de gemeente juist wel plannen voor een scherm.	Op pagina 18 van het geluidsrapport wordt gesteld: <i>"Het plaatsen van een scherm aan de A58 is in het geheel niet effectief, mede gelet op het hoogteverschil en buitensporige afmeting. [...] Om deze reden is het plaatsen van een scherm aan de A58 niet doelmatig."</i> De gemeentelijke overweging om een scherm te plaatsen is bewust niet betrokken in dit onderzoek. De reden hiervoor is dat het plan op zichzelf akoestisch inpasbaar moet zijn, los van externe	Dat er mogelijk geen geluidsscherm komt heeft geen consequenties voor het gebouw. Het gebouw is zodanig ontworpen dat deze zelf de geluidsbelasting kan oplossen.

		maatregelen. De gemeente heeft eerder aangegeven dat de termijn voor realisatie van een eventueel scherm niet duidelijk is. Indien het bouwplan eerder wordt gerealiseerd dan het scherm, moet het alsnog zelfstandig voldoen aan de geldende geluidnormen.	
2	Veiligheidsregio / Brandweer Midden- en West-Brabant heeft bij brief van 10 juni 2025 een advies gegeven dat voornamelijk betrekking heeft op uitvoeringsaspecten.	Bij de uitwerking zal hier rekening mee worden gehouden.	Geen.
2a	Explosie aandachtsgebied.	De ligging van het explosieaandachtsgebied heeft geen negatieve gevolgen voor de uitvoering van het plan.	In de motivering en het onderzoek omgevingsveiligheid zijn de gevolgen en handelingsperspectieven beschreven met betrekking tot het explosieaandachtsgebied.
3	Waterschap De Dommel heeft bij e-mail van 11 juni 2025 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.		
3a	Het waterhuishoudkundig plan vormt een bijlage bij de motivering. Op een eerdere versie van het waterhuishoudkundig plan heeft het waterschap opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn (voor zover nodig) als aandachtspunten benoemd in hoofdstuk 3 van het waterhuishoudkundig plan. Dit is akkoord.	Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
3b	Op pagina 24 van de motivering staat dat het plangebied in reserverings-gebied waterberging ligt. Dat is niet het geval.	Dit zal worden verwerkt in de motivering	Op pagina 24 van de motivering wordt opgenomen dat het plangebied niet in een reserveringsgebied waterberging ligt.
3c	In artikel 6.3.2, lid b, van de regels staat een typefoutje. Hier staat dat boombakken van 12 meter hoog zijn toegestaan. Hier zal 1,2 meter bedoeld zijn.	Dit zal worden gecorrigeerd.	Artikel 6.3.2 van de regels is herschreven.
3d	Artikel 7.3.3 lid b, van de regels bepaalt dat de opening van het geluidsscherm tussen de bestaande bebouwing aan de Sporenring en het nieuwe appartementengebouw maximaal 3 meter hoog mag zijn. Om het onderhoud aan de Katsbogte uit te kunnen voeren met onderhoudsmaterieel moet de doorrijhoogte 4 meter hoog zijn. Leystromen zou hier rekening	Dit zal worden aangepast in de regels	Artikel 7.3.3, lid b, van de regels zal worden aangepast zoals verzocht.

	mee houden (ook benoemd als aandachtspunt in hoofdstuk 3 van het waterhuishoudkundig plan). Maar deze doorrijhoogte is nu in strijd met de planregels. Kan dit worden aangepast in artikel 7.3.2?		
3d	Artikel 8.7 van de regels bevat de voorwaardelijke verplichting voor regenwaterberging. Verzocht wordt om te overwegen om "in gebruik nemen" te vervangen door "bouwen": regenwaterberging moet aanwezig zijn op het moment dat het verhard oppervlak aanwezig is, los van daadwerkelijk gebruik ervan.	Dit zal worden aangepast in de regels	Artikel 8.7, van de regels zal worden aangepast zoals verzocht.
4	Ministerie van Defensie Geen reactie ontvangen.	Niet van toepassing	Niet van toepassing
5	Provincie Noord-Brabant Geen reactie ontvangen.	Niet van toepassing	Niet van toepassing
6	Gasunie Geen reactie ontvangen.	Niet van toepassing	Niet van toepassing
7	GGD Geen reactie ontvangen.	Niet van toepassing	Niet van toepassing

4. Tenslotte.

Reflectie

Het primaire doel van de participatie was het informeren van bewoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties over het wijzigen van het geldende "Omgevingsplan gemeente Goirle" ten behoeve van het bouwen van maximaal 49 appartementen en de mogelijke impact die dat (op hen) heeft.

Om eenieder in en om het gebied van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan te bereiken, is gebruik gemaakt van verschillende kanalen. Er is een bericht geplaatst op de gemeentelijke website, er is kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (mede ook om andere bestuursorganen te attenderen) en in het in de gemeente Goirle verschijnende advertentie- en huis-aan-huis blad Goirles Belang.

Daarnaast heeft initiatiefnemer een zeer uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd.

Verder zijn relevante overlegpartners zoals de Omgevingsdienst, provincie, waterschap, Rijkswaterstaat, Gasunie, relevante ministeries benaderd.

Qua bereik en de wijze van informeren, is hiermee aan het doel van participatie voldaan.

De participatieprocedure heeft geleid tot aanpassingen van het conceptontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring". Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een reactie kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 4 november 2025.
het college van burgemeester en wethouders

Mark van Beers

Mark van Stappershoef

gemeentesecretaris

burgemeester

Bijlage: verslag van de gevoerde omgevingsdialoog

Proces omgevingsparticipatie Sporenring Goirle

Datum: september 2025
Ons kenmerk: [REDACTED]
Onderwerp: Overzicht omgevingsparticipatie Sporenring

Leystromen hecht grote waarde aan de inbreng en inzet van de bewoners in de omgeving van het project.

Ook in dit project zijn de adviezen van de wijkbewoners essentieel geweest om in de planontwikkeling de plannen te verbeteren. Voorbeelden zijn het feit dat de grond op de locatie èn lager ligt dan de omgeving en daardoor veel meer wateroverlast heeft. Naast de wettelijke normeringen hebben wij ook veel nuttige adviezen van hen ontvangen met betrekking tot de geluidsoverlast van de A58.

Verscheidene keren zijn we met de omgeving en een vertegenwoordiging van de omgeving middels een klankbordgroep bij elkaar gekomen. De verslagen van beide omgevingsdialogen en de verslagen van het overleg met de klankbordgroep zullen wij bijvoegen, maar bijgaand een beknopt overzicht. Periodiek informeren wij de omwonenden middels een nieuwsbrief, op verzoek van de klankbordgroep hebben we het verspreidingsgebied vergroot.

Naast deze momenten, zijn er ook persoonlijke gesprekken gevoerd met direct omwonenden en betrokkenen. Soms om een toelichting te geven op de plannen, soms om persoonlijke en gedetailleerde bewonersinformatie op te halen.

28 november 2022 – Start Omgevingsdialoog

Doelgroep & Plan:

- Starters en jongeren als doelgroep
- Groene inrichting terrein
- Half verdiepte parkeerplaatsen
- Geluidsscherm tussen nieuwbouw en bestaande bouw
- Zicht op kopgevel bestaande appartementen verandert
- Nadeelcompensatie: nog te bepalen

Verkeer & Parkeren:

- Ontsluiting via Sporenring/Rillaerdsebaan
- Routing bouwverkeer via Sporenring/Rillaerdsebaan
- Parkeren tijdens bouw: zoveel mogelijk op eigen terrein
- Verkeersdruk en bezoekers: mobiliteitsonderzoek uitvoeren
- Eenrichtingsverkeer bungalows: bespreken met klankbordgroep
- Alle bewoners Sporenring informeren ivm toename verkeer

Geluid:

- Geluidsoverlast door trekpijp: geluidsscherm tot 3 meter
- Resultaat nieuwbouw: -10db op bestaande bouw

Proces & Participatie:

- Klankbordgroep bewoners bungalows uitgenodigd
- Bestemmingsplan moet aangepast worden

Februari 2024 – Nieuwbrief

 25 maart 2024 – Klankbordgroepbijeenkomst #1

Ontwerp:

- Aanpassingen ontwerp (2 versies)
- Voorkeur Gemeente: ontwerp als Landmark
- Gebouw B: max 3 woonlagen aan Sporenring
- Waterberging op eigen terrein
- Dorpskarakter behouden

Geluid:

- Bij nat weer hogere geluidsbelasting
- Open ondergang van max 3 meter

Verkeer & Parkeren:

- Parkeren op eigen terrein
- Opdracht parkeren aan Antea Group
- Zorgen over verkeersdruk Rillaerdsebaan
- Alternatieve ontsluiting via villa: geen optie

Water & Terrein:

- Wateroverlast Sporenring gemeld
- Bomen effectanalyse, natuurtoets
- Verhogen terrein tot hoogte bestaande bouw

Overig:

- Zorgen over ambtenarenapparaat
- Advies: financiële steun en contact lokale politiek ivm geluidswal

 18 juli 2024 – Klankbordgroepbijeenkomst #2

Ontwerp:

- Ontwerp 1: hoogteaccent 10–11 woonlagen
- Ontwerp 2: 6–7 woonlagen
- Inpandige entree toegevoegd
- Behoud struiken tussen patiowoningen en nieuwbouw

Geluid:

- Geluidsrapport gedeeld
- Extra maatregelen bij hoge geluidsbelasting

Verkeer & Parkeren:

- Parkeernormering: 49 plaatsen (CROW)
- Verkeersdruk: 24-uurs gemiddelde
- Gemeente handelt niet op incidenten

Water & Terrein:

- Rapport Watertoets: terrein wordt opgehoogd om wateroverlast tegen te gaan.
- Rapport natuurtoets: loopt tot zomer 2025

December 2024 – Nieuwbrief

24 maart 2025 – Klankbordgroepbijeenkomst

Ontwerp & Geluid:

- Geluidsbelasting binnenzijde max 50db
- Ontwerp zonder geluidswal (afpraak Leystromen)
- Breed ontwerp met 7 verdiepingen gekozen voor het gebouw aan de A58

Verkeer & Parkeren:

- Beukenhaag verwijderen ivm parkeernorm
- Heiningenstraat niet geschikt als ontsluiting
- Suggestie aankoop Tilburgseweg 213: geen optie

Rapporten:

- Archeologisch onderzoek: kleine kans op vondsten
- Stikstofonderzoek: geen depositie in Natura 2000
- Geluidsonderzoek: maatregelen genomen
- Omgevingsveiligheid: risico's A58 en Bosch fabriek
- Milieu-effectanalyse: loopt tot september 2025

Water & Terrein:

- Geen ondergrondse containers, wel externe ruimte
- Waterberging met overstort naar waterweg
- Groen dak voor extra wateropvang
- Beukenhaag verwijderen voor meer ruimtelijk gevoel en veiligheid

Planning:

- Omgevingsplanwijziging door Gemeenteraad vóór eind 2025

Juni 2025 – Nieuwbrief, uitnodiging omgevingsdialoog (incl adressenoverzicht).

25 juni 2025 – Omgevingsdialoog

Ontwerp en geluid:

- Presentatie gebouw A, bestaande uit 8 bouwlagen, 7 woonlagen, evenwijdig aan de A58, als afsluiting van de Boschkerlinie.
- Presentatie gebouw B, bestaande uit 4 bouwlagen, 3 woonlagen haaks op gebouw A.
- Veel extra maatregelen tegen de geluidsbelasting van de nieuwbouw.
- Verlaging geluidsbelasting van de patiowoningen aan de Sporenring met ongeveer 10 Db.
- Aandacht voor inkijk bij de bestaande woningen, verzoek om gebruik te maken van speciaal glas om dit te beperken/voorkomen.
- Extra onderzoek Tilburgseweg 211, welk effect heeft de nieuwbouw op de geluidsbelasting op hun woning. De Anteagroup zal hier nader onderzoek naar uitvoeren, dit rapport wordt na ontvangst integraal gedeeld met de bewoners van de Tilburgseweg 211 en Tilburgseweg 213.

Verkeer & Parkeren:

- Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Heiningenstraat niet geschikt als ontsluiting richting de Tilburgseweg

- Mogelijk om de Heiningenstraat met aanvullende maatregelen in te zetten als aanrijroute voor het bouwverkeer, afvoer van het bouwverkeer via de Sporenring. Wellicht door inzet van verkeersregelaars en vaste aflevermomenten.
- Bouwverkeer tijdig afspraken maken met de Gemeente en de klankbordgroep.
- Voorstel omwonenden om bewoners van de nieuwbouw een parkeerplaats toe te wijzen.

Water & Terrein:

- De nieuwbouw moet op voldoende afstand van de rode beukenlaan gerealiseerd worden, conform advies uit de opgestelde Bomen Effect Analyse.
- Waterberging met extra overstort naar waterweg ter voorkoming dat overvloedig water richting de Sporenring afgevoerd wordt.
- Groen dak voor extra wateropvang
- Gevraagd wordt of er een directe doorgang komt vanaf de Sporenring, via de nieuwbouw richting de het terrein van het Missiehuis/ de tuinen van de bewoners aan de Tilburgseweg, reactie Leystromen: het terrein van het Missiehuis is niet het eigendom van Leystromen, tussen de kloostermuur en de nieuwbouw zal een hekwerk geplaatst worden om te voorkomen dat mensen achter het gebouw kunnen komen. Tussen de nieuwbouw en de rode beukenlaan mag niet gebouwd worden.
- Er komen geen ondergrondse afvalcontainers in verband met vingerend beleid van de Gemeente Goirle.
- De omwonenden ervaren al overlast bij hevige regenval, bij het nieuwe ontwerp heeft Leystromen extra aandacht gegeven aan het op een juiste en efficiënte wijze afvoeren van regenwater, met infiltratie onder het wegdek en een rechtsreekse extra overstort richting de waterweg.

Overige opmerkingen/adviezen:

- Er zijn zorgen over een toename van zwervers in de omgeving.
- Wat zijn de plannen met het braakliggende stuk terrein aan de overzijde van het Missiehuis, dit terrein is niet in bezit van Leystromen.
- Mensen vanuit Tilburg laten hun hond uit in het stuk bos aan de andere zijde van de Heiningenstraat.
- Mogelijk ligt er midden op het terrein van Leystromen nog een stuk fundering van een eerder gesloopt gebouw.
- Omwonenden geven aan dat de graven inderdaad geruimd zijn

Bijlagen:

Bijlage 1; verslag omgevingsdialoog 28 november 2022;

Bijlage 2: nieuwsbrief omwonenden februari 2024;

Bijlage 3: overzicht adressen

Bijlage 4: verslag klankbordgroep bijeenkomst 25 maart 2024;

Bijlage 5: verslag klankbordgroep bijeenkomst 18 juli 2024;

Bijlage 6: nieuwsbrief december 2024;

Bijlage 7: verslag klankbordgroep bijeenkomst 24 maart 2025

Bijlage 8: Uitnodiging informatiebijeenkomst, nieuwsbrief juni 2025

Bijlage 9: Adressenlijst uitnodigingen

Bijlage 10: verslag omgevingsdialoog 25 juni 2025

Verslag omgevingsdialoog Nieuwbouw Sporenring Goirle

De omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaats gevonden op 28-11-2022 van 19.30 tot 21.00uur.

Locatie:

cultureel centrum Jan van Besouw, Thomas van Diessenstraat 1 in Goirle

Aanwezig:

- [REDACTED] namens initiatiefnemer Leystromen ([REDACTED])
5121 LN Rijen, tel [REDACTED]
- [REDACTED] namens [REDACTED] architecten welke zijn ingeschakeld door Leystromen
- omwonenden waarvan de aanwezigheid is genoteerd

Aanleiding:

De gemeente Goirle heeft met Leystromen prestatieafspraken gemaakt over het aantal huurwoningen voor de diverse doelgroepen, waaronder starters en jongeren. Uitgangspunt is dat het aandeel sociale huurwoningen constant blijft en het aantal iets duurdere huurwoningen toeneemt. Om te zorgen voor voldoende huurappartementen heeft Leystromen een schetsplan gemaakt voor de bouw van een appartementencomplex in de kloostertuin aan de Heiningenstraat en de Sporenring.

Omgevingsdialoog:

Leystromen heeft een inloopavond georganiseerd op maandag 28 november van 19.30-21.30u in cc Jan van Besouw in Goirle. Leystromen heeft de nieuwbouwplannen toegelicht aan omwonenden en andere belangstellenden en er was gelegenheid tot het stellen van vragen. Opmerkingen zijn geïnventariseerd en genoteerd.

Betrokkenen:

Onderstaande omliggende adressen en percelen hebben een uitnodiging ontvangen

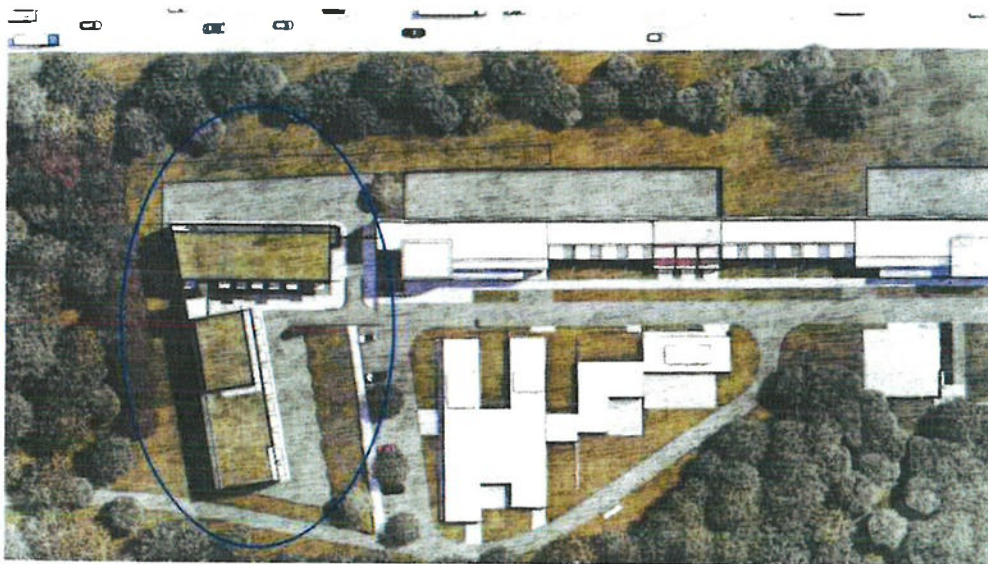
		23 Sporenring 270	270
1 Heiningenstraat	3	24 Sporenring 268	268
2 Sporenring 265	265	25 Sporenring 266	266
3 Sporenring 267	267	26 Sporenring 264	264
4 Sporenring 269	269	27 Sporenring 262	262
5 Sporenring 271	271	28 Sporenring 260	260
6 Sporenring 273	273	29 Sporenring 258	258
7 Sporenring 275	275	30 Sporenring 256	256
8 Sporenring 274	274	31 Sporenring 254	254
9 Sporenring 274-1	274-1	32 Sporenring 252	252
10 Sporenring 274-2	274-2	33 Sporenring 250	250
11 Sporenring 274-3	274-3	34 Sporenring 248	248
12 Sporenring 274-4	274-4	35 Sporenring 248-1	248-1
13 Sporenring 274-5	274-5	36 Sporenring 248-2	248-2
14 Sporenring 274-6	274-6	37 Sporenring 248-3	248-3
15 Sporenring 274-7	274-7	38 Sporenring 248-4	248-4
16 Sporenring 274-8	274-8	39 Sporenring 248-5	248-5
17 Sporenring 274-9	274-9	40 Sporenring 248-6	248-6
18 Sporenring 274-10	274-10	41 Sporenring 248-7	248-7
19 Sporenring 274-11	274-11	42 Sporenring 248-8	248-8
20 Sporenring 274-12	274-12	43 Sporenring 248-9	248-9
21 Sporenring 274-13	274-13	44 Sporenring 248-10	248-10
22 Sporenring 272	272	45 Sporenring 248-11	248-11

Wijze van dialoog:

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.

Toelichting op het (bouw)plan

Het plan bevat 25 sociale huurappartementen en 17 middensegment huurappartementen. In onderstaande afbeelding de situatie van het plan (in cirkel). Bij het maken van het ontwerp is rekening gehouden met de historische omgeving van het bouwplan. Door te kiezen voor een appartementengebouw blijft er voldoende groen over. De nieuwbouw komt op voldoende afstand van zowel de bestaande woningen aan de Sporenring als de beschermde -rode-beukenbomen in het voormalige kloosterbos. Het merendeel van de nieuwe parkeerplaatsen wordt half verdiept aangelegd en de bestaande monumentale muur naar de kloostertuin blijft behouden. Door een geluidsscherm te plaatsen tussen de nieuwe en de bestaande appartementen aan de Sporenring zullen niet alleen de toekomstige maar ook alle bestaande bewoners aan de Sporenring minder geluidsoverlast van het verkeer van A58.



Vragen en opmerkingen van betrokkenen:

Vraag	actie	vervolg
1 De bewoners (bungalows) + (appartementen) gelegen tegen of vlakbij de beoogde nieuwbouw willen graag betrokken worden in de vorm van een gezamenlijke werkgroep met Leystromen (nr 265/270)	Werk-/klankbordgroep oprichten met betrokkenen	Op gezette tijden overleg voeren met de werk/klankbordgroep
2 Het zicht aan de kopzijde van de bestaande appartementen verandert	Vraag betrekken in het ontwerpproces.	Uitkomst nader te bepalen
3 1 Geluidsoverlast tussen het nieuwe en bestaande appartementen complex geeft	Vraag voorleggen aan geluidsadviseur en	Uitkomst kan zijn om de onderzijde van het geluidsscherm dicht te

Leystromen

verbindend | ondernemend

	een extra trekpijp van geluid van A58. 2 De hoogte van (de) geluidsscherm (en) worden deze van boven naar beneden dichtgemaakt. 3 Is de hoogte van get scherm hoog genoeg?	betrekken in het ontwerpproces.	maken met een schuifpoort o.i.d.
4	Waar is de ontsluiting?	Bespreekpunt met de gemeente.	Uitkomst nader te bepalen
5	Geluidsscherm hoger maken?	Vraag voorleggen aan geluidsadviseur en betrekken in het ontwerpproces.	Uitkomst nader te bepalen
6	1 Hoe komt het bouwverkeer op de bouwplaats? 2 aan en afvoer via Sporenring van al het mogelijke materiaal en personeel elke dag. Zit ook een basisschool aan de Sporenring. Welke problemen gaat dit geven? 3 Hoe wordt verkeershinder (mogelijke) voorkomen cq aangepakt.	Routing bespreken met de gemeente en alternatieve routes verkennen om bewegingen op de Sporenring te bepalen.	Mobiliteitsbewegingen in kaart brengen en routing bespreken met klankbordgroep
7	Hoe wordt het uitzicht/inkijk op/in de bungalows opgelost?	In het structuurontwerp hebben we rekening gehouden het handhaven van de bestaande groenstrook. Door de haagbeuk in stand te houden is de inkijk sterk verminderd. In het ontwerpproces bepalen welke kijklijnen aanwezig zijn.	In de klankbordgroep de kijklijnen bespreken.
8	1 Waardedaling woningen en appartementen; 2 De waarde daling van onze woningen c.q. appartementen met vele 10.000 euro's. Zie de opzet nu en deze drastisch verandert na evt. realisatie sociale huurappartementen: Doordat deze appartementen er komen en sociale huurappartementen zijn. Geeft toch een ander soort publiek.	Binnen Leystromen bepalen hoe wordt omgegaan met de zorg van waardevermindering.	Nader te bepalen
9	Alle bewoners Sporenring informeren ivm toenemende vervoersbeweging vanaf Sterk Huis begin Sporenring.	Aantal woningen in kaart brengen.	Uitkomst van besprekingen met de Klankbordgroep delen middels een nieuwsbrief/informatiebulletin

Leystromen

verbindend | ondernemend

10	1 Waar gaat men parkeren (mensen die er moeten werken) op het terrein weinig plaats. Ons parkoorterrein moet vrij blijven voor bezoek want aan de weg mag niet geparkeerd worden. 2 twee jaar in de rommel en geluidsoverlast bouw, niets open te zetten en geen gebruik van balkon. Elke dag aankomst bouwvakkers en vertrek, waar laat men al deze voertuigen. Radio's aan om 07.00 uur 's-morgens enz. enz.	Parkeren van bouwers in kaart brengen en zoveel mogelijk op eigen terrein intekenen.	Tijdens de aanbesteding bouwers informeren over de bouwplaatsinrichting en de eisen die daaraan worden gesteld.
11	Er wordt verschillend gedacht over éénrichtingsverkeer rondom bungalows.	Dit punt bespreken in klankbordgroep.	Uitkomsten bespreken met de gemeente.
12	42 appartementen zijn toch ongeveer 55 à 60 extra auto's die door de Sporenring moeten voor naar achter. Waar blijven eventueel bezoekers aan deze 42 appartementen met hun auto? Parkeren geeft nu al problemen soms ivm met te weinig parkeerruimte.	Ter voorbereiding op het bestemmingsplan een mobiliteitsonderzoek laten uitvoeren met advies.	Onderzoek en advies bespreken in de werk-/klankbordgroep.
13	Waarom wordt er niet gebouwd (appartementen) in de Bakertand cq terrein De Bocht: Barbara Benz Park, waar nu al enige tijd leegstaande woningen staan. We vinden het argument van: Wij: Leystromen hebben daar geen grond liggen maar wel waar we nu willen bouwen niet echt steekhoudend. Met de gemeente moet hierover te praten zijn, want zij zijn ook gebaat bij sociale huurbouw in Goirle.	Er worden meerdere locaties onderzocht om huurwoningen te bouwen.	De locatie Sporenring zal niet zomaar afvallen als er op een andere locatie huurwoningen gebouwd kunnen worden. De vraag is groter dan de beschikbare locaties.
14	Er komt nu al een (en nog veel meer) na realisatie Bakertand project 750 woningen) een extra grote druk te liggen op de Abcovenseweg, Rillaersebaan en Tilburgseweg. Denk daarbij ook dat hier geen extra ontsluiting komt van wegen	Zie vraag 6	

	voor dit project. Geeft nu al in de huidige situatie file vorming tijdens de spits uren: school de Bron aan en afvoer Huize Sterk Werk aan en afvoer schoolkinderen.		
15	In verband met realisatie Boschkens Oost 2009, zijn met de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt destijds over boscompensatie. Er diende 4000m2 bos te worden gecompenseerd i.v.m. het feit dat er veel bos is gekapt voor realisatie van dit bouwplan. Heeft de gemeente Goirle dit al uitgevoerd???? en waar dan??? Was nl in 2013 nog steeds niet gerealiseerd.	Deze vraag voorleggen aan de gemeente.	Antwoord terugkoppelen aan de werk-/klankbordgroep
16	Het bestemmingsplan Tilburgseweg NRB is huidige situatie: bestemd. Een bestemmingsplanwijziging is er niet tot nu toe.	Locatie heeft nu de bestemming maatschappelijke doeleinden. Om hier woningbouw mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.	Procedure is tijdens de informatieavond gecommuniceerd met een planning van het tijdspad.

Aanpassingen aan het (bouw)plan:

De vragen en opmerkingen uit de omgevingsdialoog worden tijdens het verdere ontwerpproces meegenomen en er wordt bekeken of deze kunnen worden meegenomen in het plan.

Conclusie:

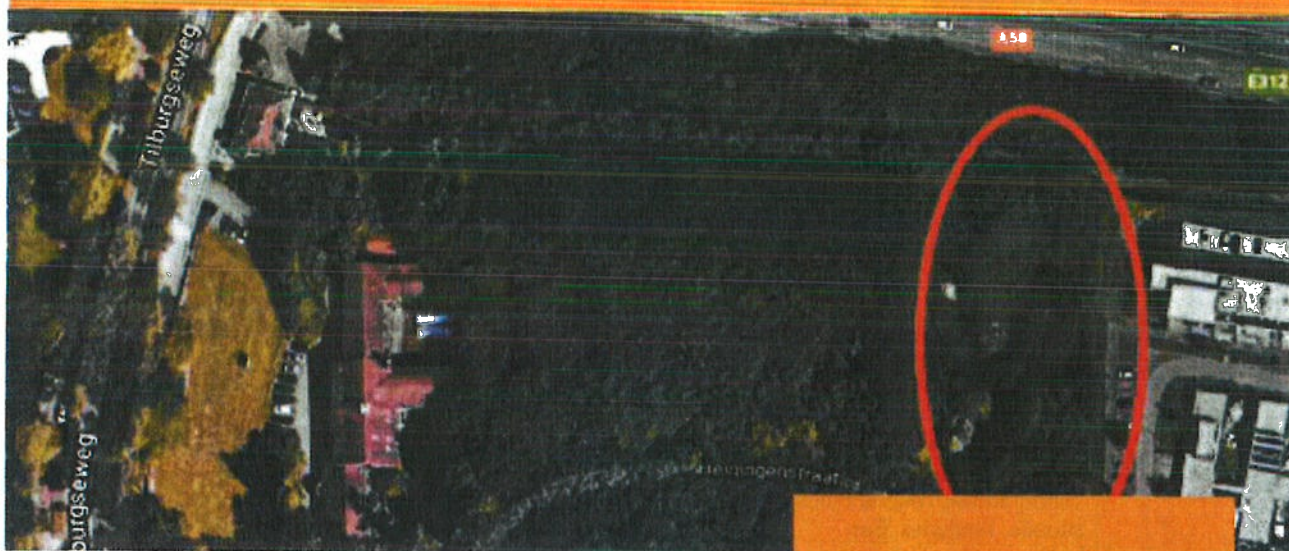
Het bouwplan is ontvangen door omwonenden en de reacties zijn wisselend. Van de circa 25 mensen die de informatieavond hebben bezocht zijn er 2 adressen die bezwaar hebben tegen het plan. Overige bezoekers zien het plan liever niet toegevoegd worden aan de Sporenring maar zijn zich bewust dat de woningnood 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.

Bijlage:

Lijst van betrokkenen met wie de omgevingsdialoog is gevoerd/aanwezig waren. Deze lijst wordt niet openbaar gemaakt.

Sporenring

2024 - Editie februari - Leystromen



We pakken de draad weer op!

Het heeft één tijd geduurd voordat Leystromen weer verder kon met het project Sporenring. U ontving daar op 6 februari 2023 een brief over. Maar dat betekent niet dat er in de tussentijd niets is gebeurd. In deze nieuwsbrief vertellen we u daar meer over. En u leest over wat we de komende periode gaan doen, samen met de gemeente Goirle, de architect en de geluidsadviseur van de Antea Group.

Vragen over geluidsbelasting

Tijdens de bijeenkomst van 28 november 2022 had u diverse vragen over de geluidsbelasting. Bijvoorbeeld of de nieuwbouw een nadelig effect heeft op de geluidsbelasting van de bestaande woningen. De parkeerdruk in dit deel van de Sporenring en het opvangen van regenwater op eigen terrein riepen ook vragen op.

Aangepast ontwerp

Voor de geluidsbelasting bleek een uitdaging te zijn. Daarom hebben we het ontwerp aangepast. De nieuwbouw heeft een zogenaamde dove gevel gekregen. In een dove gevel zitten geen openingen en deze is geluidswerend. Leystromen heeft

de effecten van de nieuwbouw op de bestaande woningen laten berekenen. Hoe het er nu naar uitziet, zorgt het aangepaste ontwerp voor behoorlijk minder geluidsbelasting voor uw woning.

Zoveel mogelijk groen

Het is de bedoeling om zoveel mogelijk van het bestaande groen tussen de percelen te laten staan. Zo blijft het nieuwe gebouw een beetje verscholen achter het groen. We moeten wel een geluidswerende gevel maken tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen. Maar deze hoeven we niet tot op de grond af te sluiten. Dit geluidsscherm vermindert de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen.

Parkeren en opvang regenwater op terrein nieuwbouw

Van de gemeente Goirle kregen we de opdracht om het parkeren en de waterberging op het eigen perceel te maken. Dat heeft gevolgen voor het aantal te bouwen woningen en vraagt wat zoekwerk. Leystromen heeft daarom een bureau gevraagd dit te onderzoeken.

Wilt u met ons meedenken?

We leggen graag onze bevindingen en het aangepaste ontwerp aan u voor. Om te horen wat u er zo van vindt en of u nog goede ideeën heeft. Daarom gaan we een nieuw overleg plannen. Dit overleg willen wij voorbereiden met een aantal omwonenden. Dit noemen we de klankoordgroep. Hierin zit een aantal actieve bewoners die wij betrekken bij alles wat met het project te maken heeft. Wilt u met ons meedenken? Dan kunt u zich aanmelden door uw contactgegevens te mailen naar sporenring@leystromen.nl. Wij ontvangen uw aanmelding graag voor vrijdag 1 maart.

Even voorstellen Paul van den Brakel

Een aantal van onze collega's werkt met hart en ziel aan het nieuwbouwproject Sporenring. Zo ook Paul van den Brakel. Hij stelt zich graag aan u voor.

Wat is jouw functie en wat houdt dat in?

Ik ben projectontwikkelaar bij Leystromen. Ik houd mij vooral bezig met het opstarten van nieuwe ontwikkelingen.

Wat vind je van het project Sporenring?

Uitdagend is het eerste woord wat in mij opkomt. Het is een mooie locatie, maar aan de A58. Hierdoor moeten we veel extra maatregelen nemen om het geluid van de snelweg te weren. Als uitgangspunt neem ik graag de huidige bewoners in de wijk. U weet hoe de wijk functioneert. Ik ben van mening dat we een beter ontwerp kunnen maken door die kennis op te halen en toe te passen.

Wat ga je doen in de wijk?

Om te beginnen heel veel kennis en ervaring ophalen. Hoe is het om in de wijk te wonen, wat gebeurt er, zijn er

uitdagingen of obstakels en kunnen we daar vanuit Leystromen iets mee? We willen een nieuw gebouw neerzetten in de wijk en dat heeft effect op de wijk. Zeker tijdens de bouw. Door nauw met de leden van de klankbordgroep samen te werken kunnen we problemen voorkomen of beperken.

Waar kunnen we jou voor wakker maken?

Voor een Bossche Bol van Jan de Groot!

Wat zijn jouw hobby's?

Sport! Ik probeer veel te sporten, veld hockeyen met de veteranen, bootcamp en onderwaterhockey. Heel soms mag ik graag een potje squashen. Al begint de spierpijn erna zo langzamerhand niet meer op te wegen tegen het plezier ervan.



Even voorstellen Ben van de Par

Ook Ben van de Par werkt mee aan de Sporenring en stelt zich aan u voor.

Wat is jouw functie en wat houdt dat in?

Ik werk bij Leystromen als projectontwikkelaar. Ik maak plannen voor nieuw te ontwikkelen woningen en werk deze ontwikkeling uit tot en met de bouwfase. Om dit te doen stem ik veel af met mijn collega's, adviseurs, gemeenten, aannemers en met omwonenden. Samen komen we tot een haalbaar en passend nieuwbouwproject.

Wat vind je van het project Sporenring?

Ik vind het goed om op deze locatie woningen te bouwen voor een groep mensen die een woning zoeken. Het is wel een uitdagend project! Om hier een nieuwbouwproject te realiseren dat past binnen de regelgeving voor onder andere het geluid. Maar kijkend naar het naastgelegen project aan de Sporenring gaat dit zeker lukken.

Wat ga je doen in de wijk?

Op deze locatie willen we graag een nieuwbouwproject bouwen dat past bij de bestaande bebouwing. Daarom is het van belang om goed te communiceren met de bewoners die er vlakbij wonen.

Wat zijn jouw hobby's?

Ik ben graag actief in de buitenlucht en regelmatig in de natuur te vinden. Ik wandel en wielren graag.

Calafon

Deze nieuwsbrief is voor bewoners en omwonenden van de Sporenring. Wilt u dat we iets melden in de nieuwsbrief? Stuur dan een e-mail naar sporenring@leystromen.nl

If Dutch is not your native language and you would like our help to understand this newsletter, please let us know. Send an e-mail to sporenring@leystromen.nl or call us: 088 031 33 00.



www.leystromen.nl



facebook.com/leystromen

Voorletters	Achternaam	Adres + huisnummer	postcode	Plaatsnaam
Aan de bewoner(s) van		Heiningenstraat 3	5051PA	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 265	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 267	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 269	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 271	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 273	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 275	5053EC	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-1	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-2	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-3	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-4	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-5	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-6	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-7	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-8	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-9	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-10	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-11	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-12	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 274-13	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 272	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 270	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 268	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 266	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 264	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 262	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 260	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 258	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 256	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 254	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 252	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 250	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-1	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-2	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-3	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-4	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-5	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-6	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-7	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-8	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-9	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-10	5053EZ	Goirle
Aan de bewoner(s) van		Sporenring 248-11	5053EZ	Goirle

Verslag #1: Sporenring Klankbordgroep

Datum : Maandag 25 maart 2024
Aanwezig : Mw. [REDACTED] ([REDACTED])

Locatie: Jan van Besouw Cultureel centrum

1: Opening en doel (13.00 uur)

Introductie door [REDACTED] en [REDACTED] die namens Leystromen aangesteld zijn om de projectontwikkeling op het terrein aan het einde van de Sporenring te realiseren.

Doel van de klankbordgroep is om kennis te nemen van dat wat voor de omgeving van belang is, of waar de wijk tegenaan loopt. Niet dat Leystromen alles kan oplossen, de gemeente of de provincie hebben ook hun eigen taken en zijn verantwoordelijk voor verkeer, water, veiligheid etc.

Op deze zaken heeft Leystromen geen invloed.

Leystromen geeft aan dat zij de omgevingsdialoog graag samen met de leden van de klankbordgroep voorbereid. De leden zijn allen woonachtig in de directe omgeving van het perceel waar gebouwd gaat worden.

Het huidige ontwerp is niet in beton gegoten. Er is zeker ruimte voor aanpassingen van het ontwerp op basis van de inbreng van omwonenden.

2: Terugkoppeling omgevingsdialoog november 2022

Na de omgevingsdialoog van november 2022 is het verslag met de genodigden gedeeld.

In de nieuwsbrief van februari 2024 hebben wij de geclusterde vragen en opmerkingen zo goed mogelijk beantwoord.

Leystromen is zich ervan bewust dat de verkeersafwikkeling op de Sporenring zeker tijdens de start van de scholen uitdagend is. De aanwezigen wijzen erop dat de gemeente Goirle bij de ontwikkeling van de Bakertand 730 nieuwbouw woningen laat ontwikkelen, terwijl er geen nieuwe ontsluiting gerealiseerd wordt richting de A58. Hierdoor ontstaat er een grotere verkeersstroom over de Rillaersebaan richting de Tilburgseweg en de A58. Door extra woningen aan de Sporenring komt er dan nog meer verkeer op de rotonde. Waardoor het verkeer vast komt te staan op en bij de rotondes, maar ook in de aanliggende straten en wijken.

Ook wordt gemeld dat de VvE's op de Sporenring al regelmatig contact hebben met de gemeente Goirle over de wateroverlast. Bij zwaardere buien voldoen de aangelegde wadi's in de wijk niet en stroomt het regenwater rechtstreeks de hellingbanen van de VvE's af. Waarna het water maar langzaam de bodem in zakt. De bewoners hebben dan wateroverlast.

Verder wordt aangegeven dat bij het reinigen van de ventilatiekanalen van de VvE's deze ernstig vervuild zijn.

3: Voortgang september 2023-maart 2024

Er zijn door Leystromen inmiddels een aantal overleggen geweest met zowel de architect als de ambtenaren van de gemeente. Hierna zijn er wijzigingen op het oorspronkelijke ontwerp gemaakt. Zo zijn de gevels aan de kant van de A58 en de kant van het klooster inmiddels voorzien van een dove gevel. Aan die zijden mogen geen openingen in de gevel aanwezig zijn.

De architect heeft een aantal nieuwe concepten uitgewerkt. Hiervan hebben er twee de beste kans om gerealiseerd te worden;

- Een ontwerp met een hoogte van 5 woonlagen met een hoogteaccent tot 10 a 11 woonlagen;
- Een ontwerp van 7 woonlagen.

Vanuit de stedenbouwkundige van de gemeente Goirle is aangegeven dat het wenselijk is om langs de A58 een soort landmark te creëren. Dit mag zowel in de breedte als een hoogte-accent zijn.

Naar de binnenzijde van het perceel mogen er niet meer dan 3 woonlagen gerealiseerd worden, om zo een dorpskarakter te behouden.

Leystromen heeft aanvullend onderzoek laten doen naar de geluidsbelasting en het effect daarvan voor de bestaande gebouwen. Zo is berekend dat de Sporenring 271 een geluidsreductie zal hebben van ongeveer 10 dBA. Opgemerkt wordt dat de geluidsoverlast bij nat weer veel hoger is en niet vergelijkbaar is met droog weer. Leystromen houdt de wettelijke normen aan die van toepassing zijn.

In het huidige ontwerp van het geluidsscherm dat tussen de gebouwen komt is er een open onderdoorgang. Hierover heeft de adviseur Lucht en Geluid van de Antea Groep aangegeven dat dit mogelijk is. De bewoners laten weten dat als bij de VvE's de garagedeuren geopend worden dit goed hoorbaar is bij de achtergelegen woningen. Leystromen zal Antea vragen om hier nog eens extra onderzoek naar te doen. Het verschil zit hem in de ligging van de A58, die bij de bestaande woningen horizontaal gelijk ligt, maar bij de ontwikkeling van Leystromen nog daalt vanaf het talud. Er is sprake van een hoogteverschil tussen de gebouwen ten opzichte van de A58. Door de bouw van het geluidsscherm zal er minder overlast zijn bij een open onderdoorgang. Leystromen is niet verantwoordelijk voor de al aanwezige geluidsbelasting van de bestaande woningen. Door het bouwen van de geluidswalwoningen ontstaat er weer een stuk geluidsmuur, waar de wijk voordeel van heeft. Door de hoekvorm ontstaat er in de binnenzijde een geluidsluwe omgeving.

De gemeente heeft bepaald dat het parkeren en de waterberging op het eigen perceel gerealiseerd moeten worden. Volgens de geldende normen en beleidsregels. Dit is een beperkende factor voor het totaal aantal te realiseren appartementen.

Leystromen heeft opdracht verstrekt aan de Antea Group voor het onderzoeken van:

- de parkeermogelijkheden;
- de waterberging en waterinfiltratie op het perceel;
- een bomenplan;
- een quick scan Flora en Fauna.

Zodra de uitkomsten bekend zijn dan delen wij deze met de klankbordgroep als dat gewenst is. Ook deze uitkomsten zijn relevant voor de ontwikkelmogelijkheden op het perceel. Bekend is al dat er voldoende afstand moet zijn tussen de nieuwbouw en de monumentale rode beuken op het terrein van het klooster.

4: Routing nieuwe omgevingsdialoog

Met een aantal bijeenkomsten willen we komen tot een voorlopig ontwerp. Dit willen we presenteren aan de bewoners in de directe omgeving van het project. Ook de resultaten van onderzoeken willen we dan, voor zover van toepassing, presenteren.

5: Advies en aanbevelingen, vervolgspraak

Opgemerkt wordt dat de ontsluiting van het project lastig is. De bewoners verzoeken Leystromen of de ontsluiting deels via de Heiningenstraat kan, wat nu een fietspad is. Dit kan wellicht - net als de ventwegen in Goirle - een fietspad worden waar auto's ook welkom zijn. Of anders langs het talud van de A58 achter het Klooster langs. Daarvoor zou een woning aangekocht en gesloopt moeten worden.

Er zijn zorgen over het functioneren en de bezetting van het ambtenarenapparaat in Goirle. Zaken welke door de politiek besloten zijn, komen maar niet tot uitvoering. De klankbordgroep adviseert dan ook dringend om een aantal zaken te bespreken met oa de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED]

Er zijn grote zorgen over de waterhuishouding op de Sporenring. De aangelegde wadi's functioneren niet voldoende waardoor de VvE's wateroverlast hebben op hun terrein. De bewoners voorzien problemen op de Rillaersebaan richting de Tilburgseweg als Bakertand ontwikkeld wordt. Met 730 woningen komen er veel extra auto's bij. Op dit moment is er nog geen extra of aanvullende ontsluiting voorzien, waardoor al het verkeer over de rotonde Rillaersebaan/Sporenring moet komen. Zeker ten tijde van de start van de scholen en rondom de scholen voorzien de bewoners opstoppen en problemen.

Geadviseerd wordt om een financiële bijdrage of ondersteuning van de gemeente te vragen voor de nieuwbouw. De gemeente hoeft immers minder geluidswal te bouwen, terwijl in het coalitiebesluit bepaald is dat er door Goirle op een fors aantal plekken een geluidswal gerealiseerd moet worden. Eén van de tracés is ook bij de Sporenring tot aan de bestaande bouw. Door nieuwbouw toe te staan, kan de gemeente volstaan met minder of geen geluidswal.

Voor het volgende overleg kijkt Leystromen of er een vertegenwoordiger van de VVD en van Gezond Verstand Goirle/Riel uitgenodigd worden.

NB: ieder kwartaal heeft Leystromen een inhoudelijk overleg met de wethouder, hierin bespreken we de genoemde punten ook. Als blijkt dat er extra politieke steun nodig is voor het realiseren van het plan, dan kan in een later stadium gesproken worden met de heer Verschuur en de heer De Rooij.

6: Sluiting

Afhankelijk van de oplevering van de verschillende onderzoeksrapporten en de uitwerking daarvan op de ontwerpen van de gebouwen plant Leystromen een nieuwe afspraak.

Verslag #2: Sporenring Klankbordgroep

Datum : Donderdag 18 juli 2024

Aanwezig : Omwonenden. [REDACTED]

Namens Leystromen [REDACTED]

Niet aanwezig: [REDACTED]

Locatie: Jan van Besouw Cultureel centrum

1: Opening en verslag van 25 maart 2024

Introductie door [REDACTED] die namens Leystromen aangesteld zijn om de projectontwikkeling op het terrein aan het einde van de Sporenring te realiseren.

Doel van de klankbordgroep is om kennis te nemen van dat wat voor de omgeving van belang is, of waar de wijk tegenaan loopt. Niet dat Leystromen alles kan oplossen, de gemeente of de provincie hebben ook hun eigen taken en zijn verantwoordelijk voor verkeer, water, veiligheid etc.

Op deze zaken heeft Leystromen geen invloed.

Leystromen geeft aan dat zij de omgevingsdialoog graag samen met de leden van de klankbordgroep voorbereid. De leden zijn allen woonachtig in de directe omgeving van het perceel waar gebouwd gaat worden. Leystromen wil graag in samenspraak met de omwonenden tot een gedragen ontwikkeling komen waarbij de omgeving leefbaar blijft.

Op het verslag van 25 maart 2024 zijn verder geen op en of aanmerkingen en het verslag wordt daarmee vastgesteld.

2: Toelichting op het laatste ontwerp

Vanuit de gemeente is de wens uitgesproken om te zorgen voor een passende beëindiging van de Boschkensmuur. Gekozen is voor een landmark die het begin of einde van de Boschkensmuur markeert aan de A58. Er wordt aan de A58 een gebouw ontwikkelt met een meer stedelijke uitstraling middels hoogbouw en/of een verhoogd bouwaccent. Aan de binnenzijde zoeken we een ontwerp met een meer dorpse uitstraling, niet te massaal, en maximaal 3 woonlagen hoog.

Op basis hiervan zijn twee schetsontwerpen getekend die hierin voorzien:

1. Een ontwerp met als basis 5 woonlagen voor het gebouw parallel aan de A58 en met een hoogteaccent tot 10 à 11 verdiepingen van 2 appartementen per verdieping.
2. Een ontwerp met een hoogte van 6 à 7 verdiepingen voor het gebouw parallel aan de A58, die prominent boven de bestaande bouw uitsteken. Daarmee is dit gehele gebouw aan de A58 een hoogteaccent.

Voor beide ontwerpen wordt gekozen om het woongebouw wat haaks staat op het gebouw langs de A58, aan de binnenzijde van het ontwerp, een maximale hoogte van 3 woonlagen

te geven. De binnenzijde van het ontwerp krijgt daarmee een dorps karakter. Ook blijven de struiken tussen de patio-woningen en de nieuwbouw zoveel mogelijk in stand waardoor de nieuwbouw deels onttrokken wordt aan het zicht vanaf de Sporenring.

Ontwerp 1



Ontwerp 2



Aanvullend zijn er aanbevelingen gedaan om de entree inpandig aan het gebouw van de A58 onder te brengen. Daardoor krijgt het gebouw parallel aan de A58 aan de westzijde een rankere uitstraling. Deze aanbevelingen zijn in het laatste ontwerp meegenomen wat vandaag 18 juli 2024 met de klankbordgroep is besproken.

In het huidige ontwerp van het geluidsscherm dat tussen de gebouwen komt is er een open onderdoorgang. Hierover heeft de adviseur Lucht en Geluid van de Antea Groep aangegeven dat dit mogelijk is. De bewoners laten weten dat als bij de VvE's de garagedeuren geopend worden dit goed hoorbaar is bij de achtergelegen woningen. De Antea-groep geeft aan dat het openhouden van de onderzijde van dit geluidsscherm nauwelijks of geen invloed heeft op extra geluidsbelasting, en er nog steeds een geluidsreductie is van ongeveer 10 dba op de gevels van de bungalows. Het geluidsrapport is reeds fysiek gedeeld met de klankbordgroep.

te geven. De binnenzijde van het ontwerp krijgt daarmee een dorps karakter. Ook blijven de struiken tussen de patio's woningen en de nieuwbouw zoveel mogelijk in stand waardoor de nieuwbouw deels onttrokken wordt aan het zicht vanaf de Sporenring.

Ontwerp 1



Ontwerp 2



Aanvullend zijn er aanbevelingen gedaan om de entree inpandig aan het gebouw van de A58 onder te brengen. Daardoor krijgt het gebouw parallel aan de A58 aan de westzijde een rankere uitstraling. Deze aanbevelingen zijn in het laatste ontwerp meegenomen wat vandaag 18 juli 2024 met de klankbordgroep is besproken.

In het huidige ontwerp van het geluidsscherm dat tussen de gebouwen komt is er een open onderdoorgang. Hierover heeft de adviseur Lucht en Geluid van de Antea Groep aangegeven dat dit mogelijk is. De bewoners laten weten dat als bij de VvE's de garagedeuren geopend worden dit goed hoorbaar is bij de achtergelegen woningen. De Antea-groep geeft aan dat het openhouden van de onderzijde van dit geluidsscherm nauwelijks of geen invloed heeft op extra geluidsbelasting, en er nog steeds een geluidsreductie is van ongeveer 10 dba op de gevels van de bungalows. Het geluidsrapport is reeds fysiek gedeeld met de klankbordgroep.

merkt op dat dit in zijn visie een te theoretische benadering is. Als in de praktijk blijkt dat deze open constructie aan de onderzijde wel degelijk tot extra geluidsoverlast leidt, is zijn verzoek dat er dan wel voorzien wordt in een doelmatige oplossing.

De klankbordgroep merkt op dat het jammer is dat er vanuit gemeente Goirle geen totaal visie is op de geluidsproblematiek en de gewenste bebouwing aan de A58 ter plaatse van de Tilburgseweg. Nu worden er steeds deeloplossingen ontwikkeld waarbij dit plan er één van is. Het is begrijpelijk dat Leystromen hier geen invloed op heeft. Het positieve van dit plan is dat het woonblok aan de A58 een sterk reducerend geluidsbelasting realiseert van ca. 10DB op het achterliggende gebied.

De klankbordgroep vraagt of er al nagedacht is over de routing van het bouwverkeer. Dat is nu nog niet aan de orde. De klankbordgroep wil duidelijk stellen dat het absoluut niet wenselijk is dat het bouwverkeer over de fietsstraat (Heiningenstraat) zal gaan. Dit geeft te veel overlast en zorgt voor gevaarlijke situaties op dit fietspad en de aansluiting op de ventweg aan de Tilburgseweg.

3: Rapport van Anteagroup parkeren en verkeer.

Er worden ca. 49 huurwoningen gerealiseerd. Uit het onderzoek blijkt dat geadviseerd wordt om 49 parkeerplaatsen te realiseren. Dit is gebaseerd op de onlangs vastgestelde CROW normering die er wordt gehanteerd. Over dit punt is Leystromen nog in overleg met gemeente Goirle. De basis is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Gezien de locatie en de goede bereikbaarheid per fiets van zowel Tilburg als het dorpscentrum van Goirle is het eenvoudiger en sneller om per fiets naar deze kernen te gaan. Uit het rapport blijkt ook dat de nieuwbouw van deze 49 woningen en de toekomstige invulling van de wijk Bakertand passend is binnen de verkeersafwikkelingsnormen op de rotonde aan het begin van de Sporenring aansluiting Rillaertsebaan. Bij de berekening wordt uitgegaan van een 24-uurs (etmaal) gemiddelde. Bij piekuren en regenachtig weer kan de verkeersdruk en de wachttijden bij o.a. scholen wel sterk toenemen.

Dit punt is ook besproken met de wethouder met de manager Vastgoed van Leystromen. De toezegging van de wethouder is dat er opnieuw naar gekeken zou worden naar de klachten m.b.t. de verkeersafwikkeling. Wat overeind blijft is dat deze ontwikkeling van 49 woningen een verwaarloosbaar invloed heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse van deze rotonde.

De klankbordgroep ontvangt graag een digitaal exemplaar van deze rapportage

4: Rapport watertoets Anteagroup

Dit rapport maakt inzichtelijk wat de toename is van het verhard oppervlak. De basis is dat de waterberging van dit verhard oppervlak opgelost moet worden op eigen terrein. Dit schone water dient weer geïnfiltreerd te worden in de bodem. Dit kan met wadi's, groene daken en/of met kratten onder het verhard terrein. Hoe op dit terrein hier invulling aan gegeven gaat worden moet nog nader uitgewerkt worden.

Het terrein zal wel opgehoogd moeten worden zodat de hoogte van het maaiveld gelijk is aan het omliggende gebied. Het gebied is nu een stuk lager wat leidt tot overstromingen en wateroverlast.

In de nabijheid is een monumentale Rode Beukenlaan aanwezig. Uit rapportage blijkt dat vanuit de stam van deze bomen in een straal van 12 M1 de grond niet opgehoogd of geroerd mag worden. In de uitwerking van het ontwerp van het terrein zal hier nader invulling aan gegeven worden.

De klankbordgroep ontvangt graag een digitaal exemplaar van deze rapportage.

5: Rapport natuurtoets Anteagroup

De rapportage geeft een QuickScan weer van de mogelijke diersoorten die in dit gebied voor kunnen komen. Nu is van belang dat er in twee onderzoeksperiode door een ecooloog ook wordt waargenomen of deze dieren (o.a. salamanders, beschermde vogels, vleermuizen etc.) er ook voorkomen. In het voorjaar van 2025 zal het 1^e veldonderzoek plaatsvinden en in het najaar van 2025 het 2^e veldonderzoek. Op basis van deze bevindingen zullen er maatregelen getroffen moeten worden, eventueel ontheffingen aangevraagd moeten worden en/of mitigerende maatregelen getroffen worden. Dit is afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeken.

De klankbordgroep ontvangt graag een digitaal exemplaar van deze rapportage.

6: Sluiting

Wij kijken terug op een constructieve bijeenkomst. De klankbordgroep geeft aan zeker niet tegen dit plan te zijn maar denkt graag mee met als doel dat dit een leefbare gebied blijft. Dit wordt door alle partijen onderkend. Leystromen wil ook graag een ontwikkeling realiseren die gedragen wordt door de omgeving. De omwonenden wonen in dit gebied en kunnen het beste ideeën aandragen die de kwaliteit van deze ontwikkeling verbeteren. Iedereen wordt een prettige zomervakantie toegewenst en zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn zal de klankbordgroep weer bij elkaar geroepen worden. Alle aanwezige worden bedankt voor hun constructieve inbreng en deelname.



Veel stappen gezet

In februari informeerden wij u over de voortgang van de Sporenring; het nieuwbouwproject op het hoekje met de Heiningenstraat, het laatste stukje van de voormalige kloostertuin. Achter de schermen is er veel gebeurd. Tijd dus voor een nieuwe editie van de nieuwsbrief. U vindt de nieuwsbrieven over de Sporenring terug op www.leystromen.nl/sporenring.

Overleg met gemeente en andere partijen

Leystromen heeft inmiddels een flink aantal stappen gezet. We hebben onderzoeken laten doen en met de gemeente Goirle, waterschap De Dommel en diverse adviseurs over het project gesproken.

Met de gemeente bespraken we vooraf of het project haalbaar is. De gemeente reageerde hier positief op. We kregen een aantal aandachtspunten die we in het ontwerp hebben verwerkt. Zo hebben we onder andere het trappenhuis dat tussen gebouw A en B zat, verplaatst naar gebouw A evenwijdig aan de A58. Zo is er vanaf de Sporenring een doorkijk naar de tuin van het klooster.

Aan tafel met de klankbordgroep

Na de oproep in de vorige nieuwsbrief hebben enkele wijkbewoners zich aangemeld voor de klankbordgroep. Daar zijn wij heel blij mee, want uw inbreng is erg welkom! Dit jaar hebben we 2 keer met elkaar om tafel gezeten. We spraken onder andere over de geluidsoverlast van de A58, de waterhuishouding op het terrein, verkeer in de wijk en parkeren op de Sporenring.

Opvang asielzoekers

De klankbordgroep liet ons weten dat er zorgen zijn over activiteiten van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) voor de opvang van asielzoekers in het voormalige klooster. Wij begrijpen dat dit leeft, maar het valt niet onder het nieuwbouwproject van Leystromen. Vragen hierover kunt u stellen aan de gemeente Goirle. De nieuwbouw aan de Sporenring is voor alle woningzoekenden die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.



Uitdagingen door de plek

De locatie heeft een aantal uitdagingen die onze aandacht hebben.

Het geluid dat van de A58 komt

Het geluid dat van de A58 komt is en blijft een belangrijk punt. Door de nieuwbouw hoort u de snelweg straks minder. Het pand werkt als een geluidswal. Tussen de nieuwbouw en bestaande bouw komt een scherm dat het geluid van de snelweg nog eens extra tegenhoudt.

Ook denkt de gemeente Goirle na over het plaatsen van een 'echte' geluidswal aan de A58. Mocht u hier meer over willen weten, dan kunt u terecht bij de gemeente.

De waterhuishouding

Het perceel ligt bijna 80 centimeter lager dan de gebouwen eromheen.

En op deze plek is de stand van het grondwater hoog.

Daarom gaan we niet half verdiept bouwen. Het verhogen van het terrein kan invloed hebben op de afvoer van water in en op de Sporenring. De nieuwbouw mag u geen overlast geven en dus is het iets waar wij goed naar kijken. Samen met waterschap De Dommel zoeken we naar een oplossing. Het idee is om het water via de sloot af te voeren. En we kijken naar het watermanagement op het terrein.

Rode beuken laan

Ook de laan van rode beuken in de kloostertuin is iets waar wij rekening mee houden.

Laatste hand aan het voorlopig ontwerp

Op dit moment legt de architect de laatste hand aan het voorlopig ontwerp. Er zijn 2 varianten voor gebouw A, zoals u op de afbeeldingen hieronder kunt zien. Een kostendeskundige maakt een inschatting van de bouwkosten. Daarna maken we een keuze uit de varianten.



Gebouw B, dat haaks op de A58 komt te staan, krijgt maximaal 3 woonlagen bovenop een open parkeerdek.

In ontwerp 1 heeft gebouw A een verhoogde woontoren. In ontwerp 2 is gebouw A over de hele breedte 7 woonlagen bovenop een begane grond met bergingen.

In het ontwerp houden we rekening met onwenselijke inkijk. Ook zorgen we dat de nieuwbouw zó komt te staan dat er geen schaduw van deze nieuwbouw op de bestaande woningen valt.

Er zijn nog gesprekken met de gemeente over de afvoer van huisvuil.



Hoe verder

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan (of zoals het nu heet; omgevingsplan) worden de komende maanden onderzoeken naar de flora en fauna uitgevoerd. In het voorjaar van 2025 organiseren we een informatieavond over het plan voor alle omwonenden. We horen dan graag wat u van het plan vindt. Half 2025 dienen we de wijziging van het omgevingsplan in bij de gemeente.

Als er een besluit is genomen over het ontwerp, besteedt Leystromen het project aan. Dan werken de aannemer en ontwikkelaar het project verder uit. Daarbij blijven het ontwerp van de architect en de uitgangspunten voor het geluid en de omgeving gelijk.

1/2 2025



Colofon

Deze nieuwsbrief is voor bewoners en omwonenden van de Sporenring. Wilt u dat we iets melden in de nieuwsbrief? Stuur dan een e-mail naar sporenring@leystromen.nl

If Dutch is not your native language and you would like our help to understand this newsletter, please let us know. Send an e-mail to sporenring@leystromen.nl or call us: 088 031 33 00.



www.leystromen.nl



facebook.com/leystromen

Verslag #3 Klankbordgroep Sporenring

Project	:	Nieuwbouw Sporenring
Onderwerp	:	informereren voortgang project Sporenring
Datum	:	maandag 24 maart 2025
Tijd	:	16.00 – 17.30 uur
Plaats	:	Kantoor Leystromen, Jan van Besouwhuis
Aanwezig	:	dhr. [REDACTED]
Namens Leystromen	:	dhr. [REDACTED] Dhr. [REDACTED]
Afwezig	:	dhr. [REDACTED] en dhr. [REDACTED]
Verslaglegging door	:	[REDACTED]

1. Opening, welkom.

[REDACTED] opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen agenda.

Op de agenda had geagendeerd moeten worden het ondertekenen van verslag #2 van 18 juli 2024, dit verslag is reeds eerder digitaal verspreid.

Afgesproken wordt om het verslag van 18 juli 2024 nogmaals digitaal rond te sturen, indien er geen opmerkingen of aanvullingen zijn dan wordt digitaal akkoord gegeven voor de verslaglegging.

NB het verslag van 18 juli 2024 is nogmaals rondgestuurd aan de leden van de klankbordgroep, vanuit de klankbordgroep zijn hierover geen opmerkingen of aanvullingen gekomen, het verslag van 18 juli 2024 is hiermee vastgesteld, in het eerstvolgende overleg zal deze ondertekend worden voor akkoord.

3. Ontwikkelingen Klooster

Op verzoek van de klankbordgroep is dit onderwerp geagendeerd.

[REDACTED] informeert de aanwezigen dat, ondanks dat het bouwproject op de Sporenring geen onderdeel is van de ontwikkelingen van het Missiehuis, hij wel een samenhang aan activiteiten ziet.

Dit samen met de ontwikkelingen voor het realiseren van een geluidswal aan de A58.

De klankbordgroep is zeer ontstemd over het eenzijdig en zonder duidelijke en open communicatie van de Gemeente Goirle wordt voorgesteld om het aantal bewoners te vergroten en het Missiehuis langer in gebruik te houden als opvangcentrum.

De klankbordgroep is eenduidig dat zij niet tegen het gebruik zijn van het Missiehuis als opvangcentrum, maar dat gemaakte afspraken wel nagekomen dienen te worden. En niet zonder overleg met de omwonenden afspraken veranderen. Wel is de klankbordgroep tevreden over de wijze waarop het Rode Kruis het beheer voert over dit opvangcentrum.

geeft aan dat met het bouwen van woningen aan de A58 er strikte wetgeving is met betrekking tot de geluidsbelasting aan de gevels. De gevel van het gebouw parallel aan de A58 (de noordgevel) moet uitgevoerd worden in een dove gevel. Dit geldt ook voor de westgevel van het lagere woonblok wat haaks hierop staat. De gevels die grenzen aan het binnenterrein van beide gebouwen moet de geluidsbelasting onder de grenswaarde van 50DB blijven. Er is nu een voorlopig ontwerp uitgewerkt waarbij het gebouw voldoet aan deze strikte geluidsnormen. Met het realiseren van de nieuwbouw wordt een belangrijke bijdrage gedaan aan het beperken van het geluid.

Indien de Gemeente Goirle besluit om toch een geluidswal of geluidsscherm aan te brengen, dan zou dit volgens de klankbordgroep kostenbesparend werken. En hoeven een aantal maatregelen niet meer genomen te worden. Onduidelijk is echter of, en wanneer deze maatregelen gerealiseerd zouden gaan worden.

Leystromen heeft met gemeente Goirle afgesproken om een gebouw te ontwerpen dat voldoet aan de strikte eisen van de geluidsbelasting los van het eventueel plaatsen van een geluidsscherm. Ook al zou er een geluidsscherm komen dan moeten de gevels alsnog doof worden uitgevoerd daar het gebouw meer hoogte krijgt dan het eventuele geluidsscherm. En ook voor de gevels grenzend aan het binnenterrein zullen daardoor aanvullende voorzieningen tegen het geluid getroffen moeten worden.

rijst erop dat hij geen mogelijkheden ziet om via Leystromen de Gemeente te bewegen om versneld de geluidswallen te realiseren. Hier heeft Leystromen ook geen rol in.

In een eerder rapport is al berekend dat de geluidsbelasting voor de patiowoningen met ongeveer 10db afneemt bij de realisatie van de nieuwbouw.

rijst erop dat Leystromen veel maatregelen en onderzoeken gedaan heeft voor om de geluidsbelasting op de gevels te beperken. Inmiddels is de geluidsbelasting door het nemen van aanvullende maatregelen en op te nemen in het voorlopig ontwerp beperkt tot de wettelijke normeringen.

4. Voortgang ontwerp gebouw, terreininrichting.

informeert de klankbordgroep, en geeft een toelichting op de laatste ontwerptekeningen.

Er is door Leystromen nog geen keuze gemaakt of Gebouw A een "breed" gebouw wordt van 7 woonlagen hoog, of een gebouw van 5 woonlagen met een hoogteaccent tot 12 hoog. Beide varianten hebben ongeveer 50 appartementen voor de sociale huur. Gebouw B zal 3 woonlagen bevatten.

Op de begane grond van beide gebouwen, op maaiveld, bevinden zich bergingen en parkeerplaatsen.

Ondanks de wens van Leystromen zal de aanwezige beukenhaag die nu uitgegroeid is gerooid moeten worden en vervangen worden voor nieuwe bomen en een haag. Dat is een tegenvaller, reden hiervoor is dat de bomen midden op de plek staan waar straks parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Er zullen vervangende bomen en een haag herpland gaan worden. Met de bedoeling om binnen een aantal jaren weer een groene buffer te creëren.

Opgemerkt wordt dat er twijfels zijn door de Klankbordgroep of de graven welke op het terrein lagen, wel goed en volledig geruimd zijn. [redacted] is bereid om eventueel de exacte locaties aan te wijzen zodat daar gericht onderzoek naar gedaan kan worden.

[redacted] geeft aan begrepen te hebben dat de graven voor de sluiting van het klooster geruimd zijn door de paters.

[redacted] zal in de koopovereenkomst nagaan of hierover iets is opgenomen.

De klankbordgroep geeft aan dat er zorgen zijn over de verkeersontsluiting via het Heiningenstraat en dat deze niet geschikt is voor bv bouwverkeer, of als ontsluiting van het terrein,

Dit is bekend bij Leystromen, het is echter nog te vroeg om uit te sluiten dat de Heiningenstraat al dan niet met aanvullende verkeersmaatregelen ingezet kan worden voor bv het bouwverkeer. Zeker als hierdoor veel overlast voor de Sporenring voorkomen kan worden.

Op dit moment zijn er geen concrete afspraken of wensen hierover, indien de aannemer, de gemeente, of de klankbordgroep het toch wenselijk vindt om tijdelijk gebruik te maken van de Heiningenstraat, dan zullen er ook afspraken gemaakt moeten worden over de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om voor iedereen veilig gebruik te kunnen maken van de Heiningenstraat. Er is naast veel fietsverkeer, ook een verraderlijke bocht voordat je de Tilburgseweg kan oprijden.

De klankbordgroep suggereert om het te pand Tilburgseweg 213 aan te laten kopen door Leystromen., en via deze kant een ontsluiting van het terrein te realiseren.

[redacted] informeert dat dit geen oplossing is, naast de aanschaf van het pand, heeft Leystromen ook niet het eigendom van het terrein om eventueel een weg aan te leggen. En gemeente Goirle gaat ook niet akkoord met een ontsluiting door dit gebied. Eerder onderzoek geeft ook aan dat de ontsluiting van de Sporenring, behoudens tijdens de spitsuren als de school begint en eindigt, geen zware verkeersbelasting geeft.

5. Voortgang en rapportages Antegroep:

[redacted] vertelt dat voordat er een omgevingsplan wijziging en bouwvergunning verstrekt wordt er verscheidene onderzoeken uitgevoerd moeten worden.

In een eerder stadium zijn al verscheidene rapporten gedeeld met de klankbordgroep, o.a. een memo over het effect van de geluidsbelasting op de bestaande woningen en ook een verkeersonderzoek over de verkeersafwikkeling aan de Rillaersebaan.

Onderstaande onderzoeken zijn recentelijk ontvangen door Leystromen.

- Archeologisch onderzoek;
Dit onderzoek richt zich op de archeologische waarde van het terrein, het terrein wordt geclassificeerd dat er een kleine kans is op archeologische vondsten, wel was dit terrein iets hoger dan de omgeving. Voor de start van de bouw zullen er grondmonsters genomen worden om te beoordelen of er aanvullend onderzoek/maatregelen genomen moeten worden.
- Stikstof onderzoek;
De conclusie van het onderzoek luidt dat er geen stikstofdepositie zal ontstaan in Natura2000 gebieden.
- Geluidsonderzoek;

Hier hebben we de meeste onderzoeken naar gedaan, inmiddels hebben we in het ontwerp maatregelen genomen die ervoor zorgdragen dat de geluidsbelasting op de gevels onder de wettelijke normering blijft.

- Beschouwing omgevingsveiligheid;

Hierin is opgenomen de risico's, zoals bv een ongeluk op de A58, of de Bosch fabriek aan de andere zijde van de A58.

- Milieu effect rapportage

Dit onderzoek loopt nog, de Antea Group heeft een quick scan natuurtoets gemaakt, en zal op basis hiervan de komende maanden nader onderzoeken uitvoeren naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

6. Terugkoppeling overleg Gemeente Goirle:

- Omgevingsplanwijziging;

Gekozen is om het omgevingsplan te wijzigen via de Tam Imro procedure. Deze dient voor eind van het jaar definitief te zijn.

- Afval.

Uit kostenoverweging wordt er door gemeente Goirle niet gekozen voor ondergrondse containers. Leystromen was groot voorstander van ondergrondse afval containers, de Gemeente Goirle heeft echter beleid om dit alleen in het centrum van Goirle te faciliteren. Er zal op de hoek van de nieuwbouwlocatie, waar de bewoners het parkeerterrein oprijden, een containerruimte gerealiseerd worden.

7. Terugkoppeling overleg Waterschap Dommel.

Gesproken is met het waterschap, onder andere over de afwatering van het terrein. We mogen gebruik maken van de waterweg achter het terrein als overstort. Primair dient Leystromen ervoor zorg te dragen dat er voldoende waterberging is op het terrein.

Om hiervoor zorg te dragen zal er waterberging gerealiseerd worden onder het wegdek, en de trottoirs van het terrein. Vanaf de muur tot aan de hoek van de bocht zal een waterberging gerealiseerd worden, ook het parkeerterrein achter gebouw A (het hoge gebouw parallel aan de A58) zal voorzien worden van een waterberging/infiltratie. Om te voorkomen dat het terrein onderloopt bij overvloedige regenval, zal er een overstort gerealiseerd worden in de waterweg van het waterschap.

Het dak van de nieuwbouw zal ook uitgevoerd worden met een groen dak wat tevens als waterberging zal dienen.

Ook vanuit de bestaande wijk aan de Sporenring (nabij de nieuwbouwlocatie) is een overstort die aansluit op de waterweg, deze lijkt echter nergens geregistreerd te zijn. Wij vragen ons af of het Waterschap hier een vergunning voor heeft verleend.

8. Planning

- Planning ontwikkeling;

Leystromen is voornemens om voor het eind van 2025 de omgevingsplanwijziging afgerond te hebben. Hiervoor moet er eerst nog een voorstel tot omgevingsplanwijziging door de gemeenteraad goedgekeurd worden. Voor de zomer wil Leystromen nog een omgevingsdialoog houden, na de zomer bij oplevering van de definitieve onderzoeksrapporten van de Antea Group willen we nog een omgevingsdialoog houden. Waarbij wij de input van de eerste omgevingsdialoog kunnen en zullen meenemen naar de tweede omgevingsdialoog. Voor het inplannen van de omgevingsdialoog zal er onder de klankbordgroepsleden een datumprikkertje uitgaan. Daar veel leden van de klankbordgroep dan mogelijk op vakantie zijn zullen we een datum prikken waarbij de meeste leden kunnen.

De planning is vervolgens, onder voorbehoud, om de ontwikkeling in 2026 aan te besteden. En vervolgens wordt het werk voorbereid. Hopelijk kan er dan gestart worden met de nieuwbouw in 2027 of 2028. Dit is allemaal afhankelijk van de doorlooptijd van omgevingsplanwijziging.

9. Tips en adviezen, vragen?

10. Volgend overleg met de klankbordgroep?

Deze hebben we nog niet gepland.

11. Sluiting.

Met dank voor de komst en positieve en open samenwerking wordt het overleg afgesloten.

De klankbord groep uit zijn waardering voor de open en transparante samenwerking en informatie welke zij van Leystromen ontvangt.

Voor akkoord namens de klankbordgroep:

Datum:

Naam:.....

Handtekening:

Aan de bewoner(s) van
Sporenring, Tilburgseweg, Heiningenstraat
Goirle

Datum: 4-6-2025
Ons kenmerk: Sporenring / PBR
Onderwerp: Uitnodiging informatieavond woensdag 25 juni 2025
nieuwbouwplan Sporenring

Beste omwonende,

Met deze brief willen wij u graag informeren over een woningbouwplan in uw omgeving en u uitnodigen om hierover met ons in gesprek te gaan.

Welkom op de inloop informatieavond!

We heten u van harte welkom op onze informatiebijeenkomst op woensdag 25 juni 2025 2024 vanaf 19.00 uur in Cultureel Centrum Jan van Besouw, Thomas van Diessenstraat 1 te Goirle. De inloop is vanaf 19.00 uur en eindigt om 21.00 uur.

Tijdens onze inloopavond licht de architect het voorkeursontwerp toe. Medewerkers van Leystromen laten de planning zien en vertellen over voor wie de woningen zijn. En we geven uitleg over onze maatschappelijke inzet voor de omgeving. Naast dat we het belangrijk vinden dat er een ontwerp komt dat past in de wijk zet Leystromen zich ook in voor een zachte landing van de nieuwe bewoners in de wijk. We horen hierin ook graag uw ideeën.

Terugkoppeling opbrengst eerdere omgevingsdialoog

Op 28 november 2022 is een eerdere omgevingsdialoog geweest. Graag informeren wij u over de acties, maar ook over de wijzigingen die we naar aanleiding van uw feedback deden. We kunnen niet alle zorgen meenemen of oplossen. Waar mogelijk hebben we onderzoek gedaan, het ontwerp aangepast en uitgelegd waarom iets wel of niet kan.

Nieuwe betaalbare huurappartementen

Het nieuwbouwplan bevat 47 sociale huurappartementen en een beperkt aantal middenhuur huurwoningen.

Voldoende huurappartementen

De gemeente Goirle heeft met Leystromen prestatieafspraken gemaakt over het aantal huurwoningen voor de diverse doelgroepen. Met deze nieuwbouw kunnen we zorgen voor extra sociale huurwoningen. We wijzen de woningen regulier toe aan huurders via Woning in Zicht, woninginzicht.nl. In deze fase staan de woningen daar nog niet op.

Passend in de omgeving

Bij het maken van het ontwerp is rekening gehouden met de omgeving van het bouwplan. We geven veel aandacht aan de bescherming van de rode beukenlaan op het terrein van het klooster. Maar nog meer aandacht geven we aan de geluidsbelasting van de woningen en de omgeving vanaf de A58. En de problemen met wateroverlast bij harde regenbuien. Bij elkaar een flinke puzzel. We denken inmiddels een ontwerp te hebben, met maatregelen die het geluid in het gebied aanzienlijk verlaagt, overtollig water goed afvoert en dat past in de omgeving.



Artist impression ontwerp Sporenring Woudstra Architecten

Parkeerdruk

Zoals u weet zijn het centrum van Goirle en het centrum van Tilburg eenvoudig en snel te bereiken per fiets. Sneller dan met de auto. Over de parkeernormering is uitgebreid gediscussieerd met de gemeente Goirle. Leystromen gaat meer parkeerplaatsen aanleggen op het terrein dan strikt noodzakelijk is. Wij verwachten daarmee de parkeerbelasting in de wijk gelijk te houden aan de huidige situatie.

Klankbordgroep

Er is een actieve klankbordgroep die ons helpt en adviseert in het project. Omwonenden weten het best hoe er gewoond en geleefd wordt in de wijk. Zij hebben ons ook geadviseerd om een aantal zaken anders in te richten en extra onderzoek te laten doen naar de verkeerstromen. En ze wezen ons erop dat het terrein van de nieuwbouw aanzienlijk lager ligt dan de bestaande gebouwen en er een relatief hoog grondwaterpeil is.

Op verzoek van de klankbordgroep hebben we de uitnodiging verder de wijk in verspreid. Het kan dus zijn dat u voor het eerst uitgenodigd wordt. We hebben al een aantal nieuwsbrieven verstuurd. Als u dit wilt, kunnen wij u deze alsnog nasturen.

Nieuwsbrief

Om iedereen op de hoogte te houden sturen we periodiek een nieuwsbrief. Deze verspreiden we onder de omwonenden. Heeft u interesse om deze te ontvangen? Stuur dan een e-mail met uw naam en adres naar Sporenring@leystromen.nl.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Graag maken we samen met u de wijk in dit stukje van de Sporenring beter en mooier, maar ook stiller. We kijken ernaar uit om met u het gesprek hierover aan te gaan. Heeft u voorafgaand aan de informatieavond al vragen? Neem dan contact met mij op. Dit kan op telefoonnummer 088 031 33 00. Of stuur een e-mail naar: sporenring@leystromen.nl

Met vriendelijke groet,

Leystromen

Projectontwikkelaars

Adressenlijst mbl uitnodigingen Omgevingsparticipatie Sporenring Goirle
 Uitnodiging omgevingsdialoog 25 juni 2025
 Verzonden verslagen 25 september 2025

brief	Omwonenden (zie andere tabblad)	adres	postcode	plaats
1	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Heiningenstraat 3	5051PA	GOIRLE
2	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 160	5053 EX	GOIRLE
3	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 162	5053 EX	GOIRLE
4	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164	5053 EX	GOIRLE
5	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-01	5053 EX	GOIRLE
6	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-02	5053 EX	GOIRLE
7	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-03	5053 EX	GOIRLE
8	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-04	5053 EX	GOIRLE
9	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-05	5053 EX	GOIRLE
10	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-06	5053 EX	GOIRLE
11	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-07	5053 EX	GOIRLE
12	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-08	5053 EX	GOIRLE
13	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-09	5053 EX	GOIRLE
14	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-10	5053 EX	GOIRLE
15	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 164-11	5053 EX	GOIRLE
16	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 166	5053 EX	GOIRLE
17	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 168	5053 EX	GOIRLE
18	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 170	5053 EX	GOIRLE
19	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 172	5053 EX	GOIRLE
20	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 174	5053 EX	GOIRLE
21	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 176	5053 EX	GOIRLE
22	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 178	5053 EX	GOIRLE
23	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 180	5053 EX	GOIRLE
24	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 182	5053 EX	GOIRLE
25	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 182-2	5053 EX	GOIRLE
26	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 184	5053 EX	GOIRLE
27	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186	5053 EX	GOIRLE
28	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-01	5053 EX	GOIRLE
29	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-02	5053 EX	GOIRLE
30	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-03	5053 EX	GOIRLE
31	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-04	5053 EX	GOIRLE
32	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-05	5053 EX	GOIRLE
33	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-06	5053 EX	GOIRLE
34	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-07	5053 EX	GOIRLE
35	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-08	5053 EX	GOIRLE
36	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-09	5053 EX	GOIRLE
37	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-10	5053 EX	GOIRLE
38	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 186-11	5053 EX	GOIRLE
39	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 188	5053 EX	GOIRLE
40	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 190	5053 EX	GOIRLE
41	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 192	5053 EX	GOIRLE
42	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 194	5053 EX	GOIRLE
43	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 196	5053 EX	GOIRLE
44	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 198	5053 EX	GOIRLE
45	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 200	5053 EX	GOIRLE
46	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 202	5053 EX	GOIRLE
47	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204	5053 EX	GOIRLE
48	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-01	5053 EX	GOIRLE
49	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-02	5053 EX	GOIRLE
50	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-03	5053 EX	GOIRLE
51	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-04	5053 EX	GOIRLE
52	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-05	5053 EX	GOIRLE
53	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-06	5053 EX	GOIRLE
54	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-07	5053 EX	GOIRLE
55	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-08	5053 EX	GOIRLE
56	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-09	5053 EX	GOIRLE
57	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 204-10	5053 EX	GOIRLE
58	dhr. B. en mw. G. van de Pol	Sporenring 204-11	5053 EX	GOIRLE
59	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 206	5053 EX	GOIRLE
60	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 208	5053 EX	GOIRLE
61	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 210	5053 EX	GOIRLE
62	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 212	5053 EX	GOIRLE
63	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 214	5053 EX	GOIRLE
64	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 216	5053 EX	GOIRLE
65	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 218	5053 EX	GOIRLE
66	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 220	5053 EX	GOIRLE
67	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 222	5053 EX	GOIRLE
68	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 224	5053 EX	GOIRLE
69	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 226	5053 EX	GOIRLE
70	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 226-01	5053 EX	GOIRLE
71	eigena(a)r(en) en/of bewoner(s) van	Sporenring 226-02	5053 EX	GOIRLE

Verslag omgevingsdialoog Nieuwbouw Sporenring – 25 juni 2025

Locatie: Jan van Besouwhuis, Goirle

Organisatie: Leystromen

Aanleiding: Vervolg op de eerste omgevingsdialoog van 28 november 2022

1. Doel van de bijeenkomst

De omgevingsdialoog had als doel om omwonenden te informeren over de plannen voor de nieuwbouwontwikkeling aan de Sporenring. Sinds de vorige bijeenkomst van 28 november 2022 is het ontwerp aangepast, met extra aandacht voor:

- geluidsbelasting vanuit de A58 voor de nieuwbouw en de omwonenden in de al bestaande woningen;
- de wateroverlast op het terrein;
- de verkeersstromen in- en uit de wijk.

2. Uitnodiging en opkomst

Leystromen bezorgde ongeveer 150 persoonlijke uitnodigingen aan bewoners van de Sporenring, Heiningenstraat en Tilburgseweg. Ongeveer 30 omwonenden hebben de bijeenkomst bezocht. Niet alle aanwezigen hebben het aanmeldformulier ondertekend. Er zijn ook persoonlijke gesprekken gevoerd met betrokkenen om het ontwerp en het proces toe te lichten.

3. Belangrijkste aanpassingen in het ontwerp



- Het ontwerp bestaat nog steeds uit twee woongebouwen. Een hoger woongebouw evenwijdig aan de A58 en een lager woongebouw haaks hierop.
- Het gebouw gepositioneerd evenwijdig aan de A58 bestaat uit 8 bouwlagen met 7 woonlagen. Dit gebouw evenwijdig aan de A58 is iets verhoogd ten aanzien van de bestaande bebouwing. Zo ontstaat een visueel herkenningspunt (landmark) aan de rand van de Boschenslinie. Dit is ook de wens vanuit de stedenbouwkundige visie van gemeente Goirle.

Haaks op dit gebouw komt een stukje laagbouw van maximaal 4 bouwlagen met 3 woonlagen. Dit om het dorpse karakter te benadrukken.

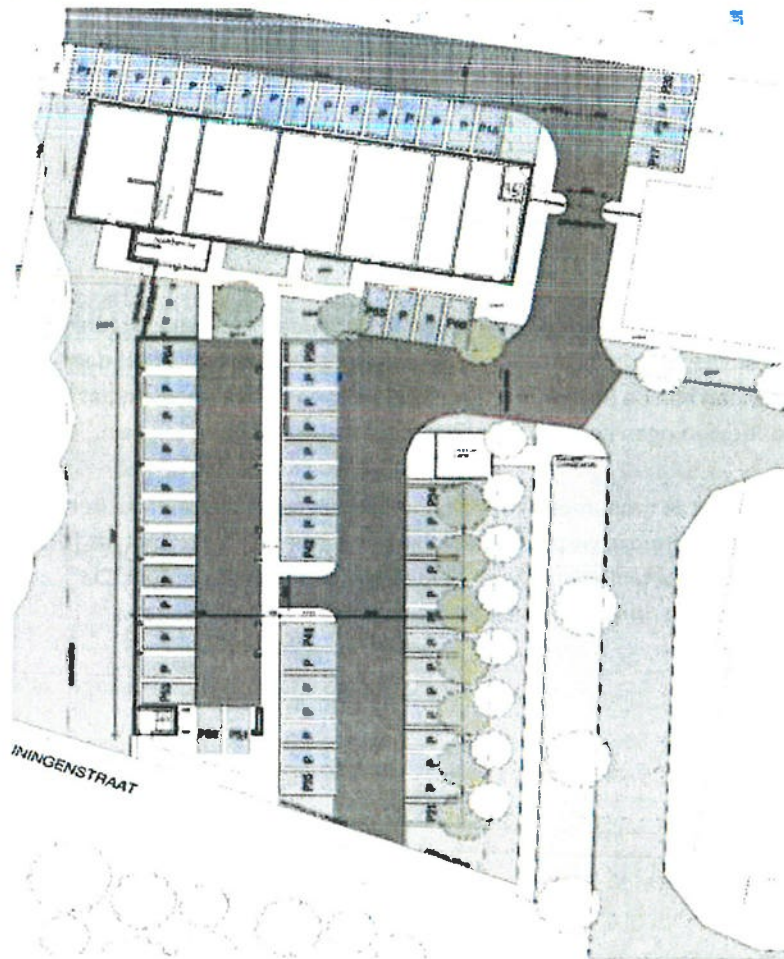
Ter plekke is de grondwaterstand hoog, namelijk zo'n 20 cm onder maaiveld. Leystromen kan dus niet verdiept bouwen.

- Parkeren en watermanagement realiseren we volledig op eigen terrein, passend bij de eisen van de gemeente. De wateroverlast voor omwonenden mag van de gemeente niet verergeren door de nieuwbouw.

Ook is de uitdrukkelijke wens van de gemeente dat Leystromen zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

- In het nieuwe ontwerp is uitdrukkelijk rekening gehouden met het inrichten van de geluidsbelaste gevels. En de weerkaatsing van het geluid en het effect daarvan bij de omwonenden aan de Sporenring. Eerder al hebben wij aangegeven dat met name de patiowoningen een stuk minder geluidsbelasting gaan ervaren.
- Leystromen moet de monumentale rode beukenlaan op het terrein van het klooster behouden. Leystromen is verplicht om volgens de Bomen Effect Analyse (BEA) ervoor te zorgen dat de nieuwbouw de bestaande bomen niet aantast. De nieuwbouw komt op ruim voldoende afstand van de rode beukenlaan.

4. Inbreng en vragen van omwonenden



Verkeer en bereikbaarheid

Bouwverkeer éénrichtingsverkeer: aanrijden via Heiningenstraat, uitrijden via Sporenring, waarbij veilig gebruik van het fietspad van belang is.

Reactie Leystromen

Onder andere de Klankbordgroep gaf aan dat deze route niet wenselijk is. Door de ervaren overlast tijdens de werkzaamheden aan de Sporenring in 2024. Het ontsluiten van het bouwverkeer via de Heiningenstraat en de Tilburgseweg op een veilig manier vraagt veel aandacht. Vaste tijden instellen voor het afleveren van goederen en verkeersregelaars kan een optie zijn.

Leystromen maakt voor de start van de bouwwerkzaamheden afspraken met de gemeente en de klankbordgroep over veilige aan- en afvoerroutes van het bouwverkeer. Deze delen wij dan met de omwonenden.

Verkeersdrukke in de spits en foutparkeren op de Sporenring zijn aandachtspunten.

Parkeren

- Er is een voorkeur voor parkeerplaatsen achter het appartementengebouw.
- Afsloten parkeerplaatsen voor bewoners.
- Omwonenden vinden het toewijzen van parkeerplaatsen aan huurders wenselijk. Om zo parkeerproblemen en foutparkeren in de wijk tegen te gaan.

Privacy en geluid

- Gebruik van speciaal glas om inkijk te beperken aan de oostzijde van de nieuwbouw.
- Zorgen om inkijk vanuit de nieuwbouw, kopse kant hoge gebouw evenwijdig aan de A58 naar de bestaande bouw/patiowoningen.
- Ondoorzichtig glas aan de oostzijde (kopse kant van dit hoge gebouw).
- De bewoners van de Tilburgseweg 211 uitten hun zorgen over het geluidseffect van de nieuwbouw op hun woning. De bewoners maken zich zorgen dat door de nieuwbouw er een trechter ontstaat tussen de nieuwbouw en het bestaande talud waardoor voor hen het geluid toeneemt.

Reactie Leystromen

Leystromen laat een berekening uitvoeren naar de effecten. Bekend is dat de geluidsbelasting voor de patiowoningen afneemt met ongeveer 10 db.

- Ook vragen de bewoners van de Tilburgseweg of er door de nieuwbouw een rechtstreekse toegang komt naar de kloostertuin. Waardoor ongewenste toegang tot hun tuinen ontstaat.

Reactie Leystromen

- Er komt een afsluiting tussen de nieuwbouw en de kloostermuur. Zo is de kloostertuin vanuit de Sporenring niet toegankelijk voor onbevoegden. Tussen de nieuwbouw en de rode beukenlaan in de kloostertuin mag er niet gebouwd worden.
- Verbod op harde muziek tijdens de bouwperiode op de bouwplaats.

Afval en openbare ruimte

- Ondergrondse afvalvoorziening heeft de voorkeur.
- Extra afvalbakken gewenst op de hoek Heiningenstraat/Sporenring.

Reactie Leystromen

Het beleid van de gemeente Goirle voor het ophalen van afval is dat er buiten het centrum geen ondergrondse containers ingezet worden. Leystromen realiseert een losstaand afvalcontainerruimte waar de afvaldienst eenvoudig en snel de afvalcontainers kan ledigen.

Waterbeheer

- Zorgen over wateroverlast bij hevige regenval op de Sporenring.

Reactie Leystromen

Leystromen is niet verantwoordelijk voor de afvoer van regenwater bij hevige regenval aan de Sporenring.

Wel heeft Leystromen naar aanleiding van deze vragen extra gekeken naar de infiltratiemogelijkheden op het eigen terrein. Leystromen legt hiervoor een extra overstort aan richting de waterweg achter het terrein, parallel met de A58. Deze heeft voldoende capaciteit om tijdig het regenwater af te voeren van het terrein en de nieuwbouw zodat deze niet terug stroomt richting de bestaande gebouwen/straat.

Energievoorziening

- Er zijn vanuit de omwonenden opmerkingen over aansluiting op het warmtenet, als de capaciteit toereikend is. Wel wordt opgemerkt dat de capaciteit op dit moment niet altijd voldoende is. Er zijn regelmatig storingen in de levering van warmte.
- Er is zorg over overbelasting van de bestaande ringleiding van het warmtenet. Er is niet altijd voldoende capaciteit beschikbaar.

Reactie Leystromen

Het beleid van Leystromen is om alle woningen te voorzien van een individuele warmtebron. Deze sluiten we bij voorkeur niet aan op een collectief warmtenet.

Overige opmerkingen/adviezen

- Bezorgdheid over mogelijke toename van overlast door zwervers.

Reactie Leystromen

Het terrein wordt richting het klooster afgesloten met een hekwerk. Er komt geen directe toegang vanuit de Sporenring naar de kloostertuin. De kloostermuur blijft in stand.

- Beleving dat het terrein 'te vol gepropt' is.
- Vraag naar toekomstplannen voor het braakliggende terrein tegenover het Missiehuis.

Reactie Leystromen

Dit terrein is niet van ons. De plannen die daar ontwikkeld worden en wanneer zijn niet bekend bij Leystromen.

- Om aan voldoende parkeerplaatsen te kunnen voldoen is het nodig om de bestaande beukenhaag te verwijderen. Met de klankbordgroep en omwonenden maken we graag een nieuw inrichtingsplan voor het terrein. De gemeente heeft aangegeven voorstander te zijn van het herplanten van een hoge beukenhaag.
- Opgemerkt wordt dat best veel mensen die net aan de andere kant van het viaduct in Tilburg wonen hun hond uitlaten in het stukje bos aan de Heiningenstraat.
- Van omwonenden hebben wij gehoord dat de graven op het terrein daadwerkelijk geruimd zijn.
- Het is mogelijk dat er ongeveer in het midden van het terrein van Leystromen nog een fundering ligt van een gebouwtje dat al wel gesloopt en afgevoerd is. Leystromen onderzoekt dit.
- Naast de woningen aan de Tilburgseweg is nog een doorgang voor het Waterschap/Rijkswaterstaat/gemeente. Onbekend is of deze nog in gebruik is.

5. Sfeer en interactie

De sfeer tijdens de bijeenkomst was kritisch maar constructief. Aanwezigen dachten mee en namen deel aan de discussies. Zowel onderling als met vertegenwoordigers van Leystromen en de architect. Sommige bewoners spraken hun zorgen uit over de ontwikkeling, terwijl anderen begrip toonden voor de plannen en het aangepaste ontwerp.

6. Vervolg

Leystromen neemt de opgehaalde informatie mee in de verdere uitwerking van het plan. Dit legt Leystromen voor aan de klankbordgroep. Om samen met hen passende oplossingen te bedenken. Leystromen houdt de bewoners op de hoogte van de voortgang, onder andere via een nieuwsbrief of een vervolgbijeenkomst.

