

referentienummer 02
datum 23 oktober 2025
aan Leystromen
van Lieve Vermunt
vrijgave  Mike Fransen
projectnummer 0491581.100
project TAM-omgevingsplan Sporenring te Goirle
betreft Mer-beoordeling

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Een onderdeel van de ruimtelijke procedure is het opstellen van een mer-beoordeling. In de mer-beoordeling wordt beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

1.2 Waarom een mer-beoordeling?

Op grond van de Omgevingswet (artikel 16.43 lid 1 onder b alsmede lid 2 en 3) en het Omgevingsbesluit (hoofdstuk 11 en bijlage V) dient voor verschillende soorten projecten te worden bepaald of er ten gevolge van het desbetreffende project sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.

Afhankelijk van deze eventuele aanzienlijke milieueffecten is een milieueffectrapportage (mer, de procedure) al dan niet nodig en dient er wel of geen MER (milieueffectrapport, het document) te worden opgesteld. Dit is ter beoordeling van het bevoegd gezag. Ter voorbereiding van dat besluit is voor de voorgenomen ontwikkeling deze mer-beoordeling opgesteld.

Er bestaan inhoudelijke vereisten voor het toetsen of er sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De notitie dient in te gaan op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect. Deze aspecten zijn verwoord in hoofdstuk 2 van deze mer-beoordeling.

Mer eisen

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. In de bijlage wordt per soort project benoemd of het mer plichtig is of dat er een mer beoordelingsplicht geldt. De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van 47 woningen, valt onder de categorie 'Stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

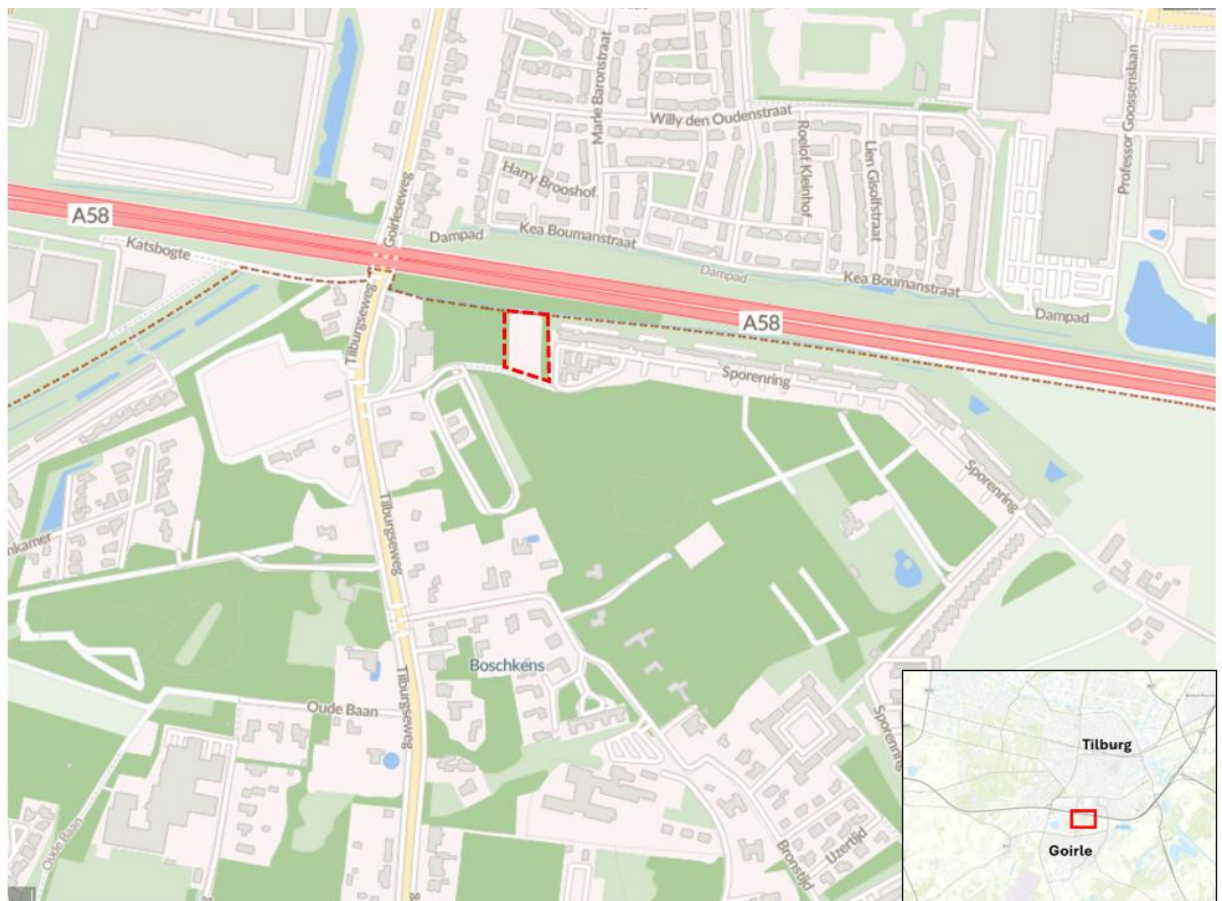
van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat over een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen mer plicht is, maar wel een mer- beoordelingsplicht.

2. Beoordeling

2.1 Kenmerken en locatie van de ontwikkeling

Locatie

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



Figuur 2-1 Ligging plangebied (Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2-2 Luchtfoto plangebied (Bron: Cyclomedia)

Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 47 (sociale) huurappartementen op het achterterrein van een klooster en ligt in het verlengde van de Boschkensmuur. Het plangebied beslaat circa 3.580 m². In de huidige situatie is het bebost, groen gebied. In de toekomstige situatie wordt er een appartementencomplex gerealiseerd bestaande uit twee vleugels. Ter facilitering worden groenstructuren, wegen, bestrating en parkeergelegenheden gerealiseerd. In de ontwikkeling wordt rekening gehouden met het geluid afkomstig van de A58, de groene omgeving en waterberging wordt opgelost middels waterbergende fundering.

Kenmerken

De ontwikkeling van 47 appartementen heeft geen bijzondere kenmerken. Hieronder worden een aantal aspecten belicht.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Tijdens de realisatie van de 47 woningen wordt gebruik gemaakt van diverse natuurlijke hulpbronnen, waaronder grondstoffen voor bouwmaterialen, water voor bouwactiviteiten en energie voor transport en bouwmachines. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het interne bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een lichte (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. In deze fase wordt gestreefd naar het toepassen van duurzame en circulaire materialen om de milieubelasting te beperken.

In de gebruiksfase verschuift het gebruik van natuurlijke hulpbronnen naar het dagelijks energie- en waterverbruik van de woningen. Hierbij wordt aandacht besteed aan duurzaam water- en energiegebruik. Met het voornemen worden zonnepanelen gerealiseerd. Dit wordt ingezet op de opwekking van duurzame energie.

Productie van afvalstoffen

De ontwikkeling leidt tot de productie van afvalstoffen. Tijdens de bouwfase ontstaat bouw- en sloopafval. Er wordt gestreefd naar hergebruik van materialen waar mogelijk, conform de geldende wet- en regelgeving en

duurzaamheidsambities.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanleg wordt er zo veel mogelijk naar gestreefd om hinder te voorkomen. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai en/of lichthinder optreden. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in 2.2 kenmerken van het potentiële effect.

Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling brengt geen verhoogd risico met zich mee op zware ongevallen of rampen. Een nadere beschrijving van omgevingsveiligheid wordt gegeven in 2.2 kenmerken van het potentiële effect.

Ook ten aanzien van klimaatverandering zijn de risico's beperkt. De ontwikkeling houdt rekening met actuele klimaateisen, zoals voldoende waterberging, hittestressbeperking en robuuste groenstructuren. Met de ontwikkeling wordt voldoende waterberging gerealiseerd en het plangebied bevindt zich in een groene omgeving. Hierdoor is de wijk goed bestand tegen extreme weersomstandigheden zoals hevige neerslag of hittegolven. Er zijn geen aanwijzingen dat de ontwikkeling leidt tot een verhoogde kwetsbaarheid voor klimaatgerelateerde rampen.

Risico's voor de menselijke gezondheid

De ontwikkeling brengt geen significante risico's met zich mee voor de menselijke gezondheid. Tijdens de realisatiefase kunnen tijdelijke emissies van stof, geluid en uitlaatgassen optreden, maar deze blijven binnen de geldende wettelijke normen en worden waar nodig beperkt door mitigerende maatregelen zoals stofbeperking, geluidsreducerende technieken en het beperken van werktijden.

In de gebruiksfase zijn er geen bronnen van gezondheidsrisico's aanwezig binnen of nabij het plangebied. Daarnaast wordt ingezet op een groene en klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte, wat bijdraagt aan het welzijn van bewoners.

Plaats van het voornemen

- Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Regte heide en Rielse laag op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied.
- In het plangebied is geen NNB-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNB ligt enkele meters ten zuiden van het plangebied.

Cumulatie

In de omgeving van het plangebied zijn voor zover bekend geen andere ontwikkelingen welke zouden kunnen leiden tot cumulatieve effecten voor de (milieu)aspecten.

2.2 Kenmerken van het potentiële effect

Het voornemen bestaat uit de realisatie van 47(sociale) huurappartementen. De kenmerken van het potentiële effect worden per milieuaspect geanalyseerd in onderstaande tabel met indien relevant een verwijzing naar het betreffende milieuonderzoek.

Aspecten	Beoordeling
Geluid	Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 47 woningen gerealiseerd. Met de toevoegingen van woningen worden geen geluid belastende activiteiten mogelijk gemaakt. Daarnaast is er een geluidsonderzoek uitgevoerd waar de indirecte hinder door het voornemen is bepaald. Hieruit blijkt dat het plan tot een toename van geluid op bestaande geluidgevoelige gebouwen langs de Sporenring leidt. Deze toename bedraagt maximaal +3 dB Lden. De grenswaarde van art. 3.35 Bkl (70 dB Lden) wordt niet overschreden. De hoogst berekende waarde als gevolg van geluid van gemeentelijke wegen is 51 dB Lden. Dit is gelegen onder de standaardwaarde van 53 Lden. Hierdoor worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.
Verkeer en parkeren	Tijdens het verkeersonderzoek is rekening gehouden met een worst-case scenario van het aantal te realiseren woningen. De realisatie van maximaal 49 (sociale) huurappartementen leidt tot een toename van 218 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Uit analyse blijkt dat het voornemen geen knelpunten teweegbrengt met betrekking tot verkeerscapaciteit en verkeersveiligheid in de (directe) omgeving. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling resulteert op een parkeereis van 49 parkeerplaatsen. In het ontwerp worden 49 parkeerplaatsen en een surplus gerealiseerd. Het voldoet aan de eisen. Er worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht voor het aspect verkeer en parkeren.
Trillingen	In de omgeving zijn woningen aanwezig. Dit zijn trilling gevoelige gebouwen. Hierdoor dient te worden gekeken of het voornemen leidt tot extra trillingen in de omgeving. Met het voornemen worden 47 (sociale)huurappartementen gerealiseerd. Deze appartementen zorgen niet in een toename van trillingen in de omgeving. Er worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht voor het aspect trillingen.
Bodem	Om de bodemkwaliteit in kaart te brengen is door Antea Group een historisch bodemonderzoek (2024) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sterke verontreinigingen aanwezig zijn in de grond en het grondwater. De locatie is tevens onverdacht ten aanzien van een verontreiniging met asbest en PFAS. Het realiseren van de appartementen zorgt niet voor het verslechteren van de bodemkwaliteit in de omgeving. Derhalve worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht voor het aspect bodem.
Cultureel erfgoed Archeologie Cultuurhistorie	Op het plangebied zijn geen dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie gelegen. Het plangebied heeft een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Nader onderzoek wordt uitgevoerd en hieruit zal blijken of er archeologische vondsten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn moet er worden gehandeld volgens de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot archeologie. Hierdoor worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. In de omgeving zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Het voornemen doet geen afbreuk aan die waarden. Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.
Omgevingsveiligheid	De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 47 (sociale)huurappartementen. Met deze ontwikkeling worden geen risicobronnen toegevoegd. Dit leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten.

Water	Er is vanuit het Waterschap de Dommel en de gemeente Goirle een waterbergingseis opgesteld 60 mm voor verhard oppervlak. Het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt, waarvoor waterberging voorzien moet worden, 1.775 m² (107 m³). In totaal wordt er 117 m³ waterberging voorzien in het plangebied. Hierdoor wordt voldaan aan de waterbergingseis. De waterberging wordt voorzien door middel van ondergrondse waterbergende fundering. In de nabijheid van het plangebied is een oppervlaktewaterlichaam aanwezig waarop regenwater bij extreme neerslaggebeurtenissen (grotere neerslagsom dan de aanwezige waterberging binnen het plangebied) kan overstorten. Dit voorkomt wateroverlast. Op basis van water worden er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.
Ecologie	<u>Beschermde soorten</u> Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om de soorten: algemene broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (kleine martachtigen) en amfibieën. Voor de vleermuizen, kleine marterachtigen en amfibieën zijn nadere zoeken benodigd. Door het nemen van de in het ecologisch onderzoek voorgeschreven maatregelen worden negatieve effecten voorkomen. Aanzienlijke milieueffecten worden niet verwacht voor de beschermde soorten. <u>Beschermde gebieden</u> Het plangebied is niet gelegen in NNB. Het dichtstbijzijnde NNB gebied is gelegen op een aantal meters ten zuiden van het plangebied. Negatieve effecten worden op het beheertype van het gebied (N16.03 Droog bos met productie) niet verwacht. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Regte heide en Rielse laag op circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied. Dit gebied valt onder de Habitatrichtlijn en kent stikstofgevoelige habitattypen. Verder liggen de volgende Natura 2000-gebieden in een straal van 15km om het plangebied heen: Kempenland-west (6km), Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (8km), Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (8km), Kampina & Oisterwijkse Velden (8km) en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (13km). Bij de realisatie- en gebruiksfase komt mogelijk extra stikstof vrij bij de beoogde werkzaamheden. Om de effecten van vrijkomende stikstof bij de beoogde werkzaamheden op Natura 2000-gebieden in de omgeving te toetsen, wordt een stikstofberekening met behulp van de AERIUS Calculator uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat voor zowel de realisatie als de gebruiksfase een maximale bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar is. Significante gevolgen zijn daarmee uitgesloten. Voor het aspect beschermde gebieden worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.
Luchtkwaliteit	Met de voorgenomen ontwikkeling worden 47 huurappartementen gerealiseerd. Hier wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Het voornemen is in niet betekende mate en aanzienlijke milieueffecten op basis van luchtkwaliteit worden niet verwacht.

3. Conclusie

Uit de mer-beoordeling blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het plan zijn, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse van de ontwikkeling. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een mer-procedure en het opstellen van een MER voor de voorgenomen ontwikkeling.