



## 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](http://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.



### Poort naar terrein

In de zomer hebben we een poort geplaatst zodat het terrein eenvoudiger bereikbaar is voor ons. Zo kunnen we de wettelijk benodigde onderzoeken laten doen. De poort is afgesloten om te voorkomen dat mensen het terrein betreden.

## 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](mailto: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](mailto:sporenring@leystromen.nl) or call us: 088 031 33 00.



[www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl)



[facebook.com/leystromen](https://facebook.com/leystromen)