

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 20 februari 2026 14:12  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Graag advies vanuit geluid en stiltegebieden voor plannen Valkenswaard voor plan Lage Heide Zuid (grag vertrouwelijk behandelen)

Goedemiddag,

Bij deze het advies voor wat betreft de plannen voor de uitbreiding van plan Lage Heide Zuid:

Voor wat betreft het stiltegebied is het goed om de streefwaarde van 40 dB(A) LAeq, 24 uur na te streven. Dit is ook in onze Omgevingsverordening opgenomen. In het zuidelijke puntje van het plan is leisure opgenomen, waarbij de streefwaarde nadrukkelijk moet worden bewaakt, zodat er geen activiteiten worden vergund, die in strijd zijn met deze streefwaarde.

In oktober 2025 zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld. Dat betekent dat de uitgangspunten die gehanteerd zijn in de onderzoeken niet meer helemaal juist zijn. Met de komst van de geluidproductieplafonds is de maximale hoeveelheid geluid die de N69 mag produceren op een (fictief) referentiepunt langs de weg. Om de standaardwaarde te toetsen, dient te worden uitgegaan van de verkeersgegevens, die horen bij de volledige benutting van de geluidproductieplafonds. De kans is groot dat de aandachtsgebieden, zoals deze in de rapporten zijn opgenomen, zijn verschoven.

Indien de standaardwaarde wordt overschreden, moet eerst aangetoond worden dat maatregelen aan de bron of in de overdracht "redelijkerwijs" niet mogelijk zijn. In het plan wordt al gesproken over maatregelen aan de gevel. Dit is pas het geval wanneer bron en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk/haalbaar zijn.

Verder staat in de Provinciale Verordening dat een omgevingsplan ter plaatse van de Attentiezone geluid provinciale weg alleen geluidgevoelige gebouwen toelaat met een geluidbelasting tussen de 60 dB Lden en 65 dB Lden als is geborgd dat ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel. Bij geluidgevoelige gebouwen met een geluidbelasting van 60 dB Lden of hoger als alle gevels waar de geluidbelasting 65 dB Lden of hoger is worden uitgevoerd als een niet- geluidgevoelige gevel (geen te openen delen in de geluidgevoelige ruimten), en er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

Kort samengevat:

- Er zal wat betreft het toestaan van leisure op de locatie in het zuiden van het plangebied, goed gekeken moeten worden wat mogelijk is, in verband met de streefwaarde van het stiltegebied;
- Uitgangspunten voor geluid afkomstig vanuit de N69, gebruik voor de berekeningen de verkeersgegevens van de geluidproductieplafonds zoals deze zijn vastgesteld.
- Indien de standaardwaarde wordt overschreden, volgorde maatregelen hanteren van bron, overdracht en gevelmaatregelen.
- Provinciale Verordening: geluidbelastingen boven 60 dB Lden geluidluwe gevel/met één te openen deel, 65 dB Lden niet-geluidgevoelige gevel, geluidluwe zijde met ten minste één te openen deel.

Mocht je naar aanleiding hiervan nog vragen/opmerkingen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Beleidsmedewerker geluid | LLGM | 5.1.2.e | werkdagen: ma-di-wo -do-vr|

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

**Verzonden:** maandag 9 februari 2026 10:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

**Onderwerp:** Graag advies vanuit geluid en stiltegebieden voor plannen Valkenswaard voor plan Lage Heide Zuid (graag vertrouwelijk behandelen)

Beste 5.1.2.e

Graag vragen we jouw advies vanuit geluid en stiltegebieden vanwege een beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied Lage Heide Zuid nabij de N69 en deels in het Attentiezone stiltegebied van de Malpie.

5.1.2.e

### Aanleiding:

De gemeente Valkenswaard heeft een ontwikkelingsvisie opgesteld waarin ze op basis van de lagenbenadering hebben onderzocht welke buitenstedelijke locaties voorstelbaar zouden zijn voor uitbreiding van de kern ten behoeve van woningbouw. Onze inschatting is dat ze met alleen inbreiding niet kunnen voorzien in de volledige woningbouwopgave. Voor een integrale afweging horen wij graag jullie advies vanuit natuur ten aanzien van drie afzonderlijke gebieden. Deze drie gebieden wil de gemeente op relatief korte termijn gaan ontwikkelen. Ik zal de drie plannen kort toelichten met een relevante link naar het ruimtelijk kader dat voor de drie gebieden is ontwikkeld door Verhoeven De Ruijter.

### Lage Heide Zuid - Dommelen

In dit gebied onder Dommelen wil de gemeente 350-450 woningen ontwikkelen. Daarnaast een school vestigen. De bestaande Malpieboerderij (een recreatief/agrarisch bedrijf) wordt beoogd om te schakelen naar een meer extensief grondgebonden bedrijf. Daarnaast wordt voorzien in een Leisure cluster met bijvoorbeeld hotel, spa en een bezoekerscentrum. Graag jouw advies op deze plannen.

Zie hier voor het ruimtelijk kader:  [Bijlage 2 - Ruimtelijk kader Lage Heide Zuid.pdf](#)

Zie hier voor de planologische toets:  [Bijlage 3 - Planologische scan Lage Heide.pdf](#)

### Adviesvraag

Graag jullie advies vanuit geluid en stiltegebieden op beide ontwikkelingen. Dit betreft nog de fase van vooroverleg en wij zullen alle adviezen samenvatten tot een integrale reactie vanuit de provincie op hoofdlijnen. Als er behoefte is aan overleg laat mij het even weten? **Kun je dit advies opleveren voor 25 februari 2026?** Laat maar even weten of dat lukt.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e | Planoloog omgevingskwaliteit | Wonen, Werken en Leefomgeving | 5.1.2.e |  
Werkdagen: ma-wo-do-vr |