

Aa

Uitbreiding Lage Heide

Planologische scan

GEEF DE RUIMTE AAN
VERANTWOORDE
UITBREIDING



ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel: Uitbreiding Lage Heide Valkenswaard
Planologische scan

Auteur(s): 5.1.2.e

Opdrachtgever: Gemeente Valkenswaard

Projectnaam: Planologische quickscan uitbreiding Lage Heide

Projectnummer: 25092

Datum: 23 juni 2025

Status: IND01-25092-01c

Contactadres:

5.1.2.e

5.1.2.e

T 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

E 5.1.2.e @accentadviseurs.nl

I www.accentadviseurs.nl

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden veeleevoudigt en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Samenvatting planologische quickscan

	Archeologie
	Aardkundig waarden
	Cultuurhistorie
	Watertoets
	Luchtkwaliteit
	Flora en fauna
	Stikstofdepositie
	Bodemkwaliteit
	Geluid Wegverkeer
	Geluid Eurocircuit
	Externe veiligheid
	Spruitzone agrarische gronden
	Milieucontouren bedrijvigheid
	Geurhinder intensieve veehouderijen
	Geurhinder overige veehouderijen
	Volksgesondheid - Geiten
	Volksgesondheid - Pluimvee

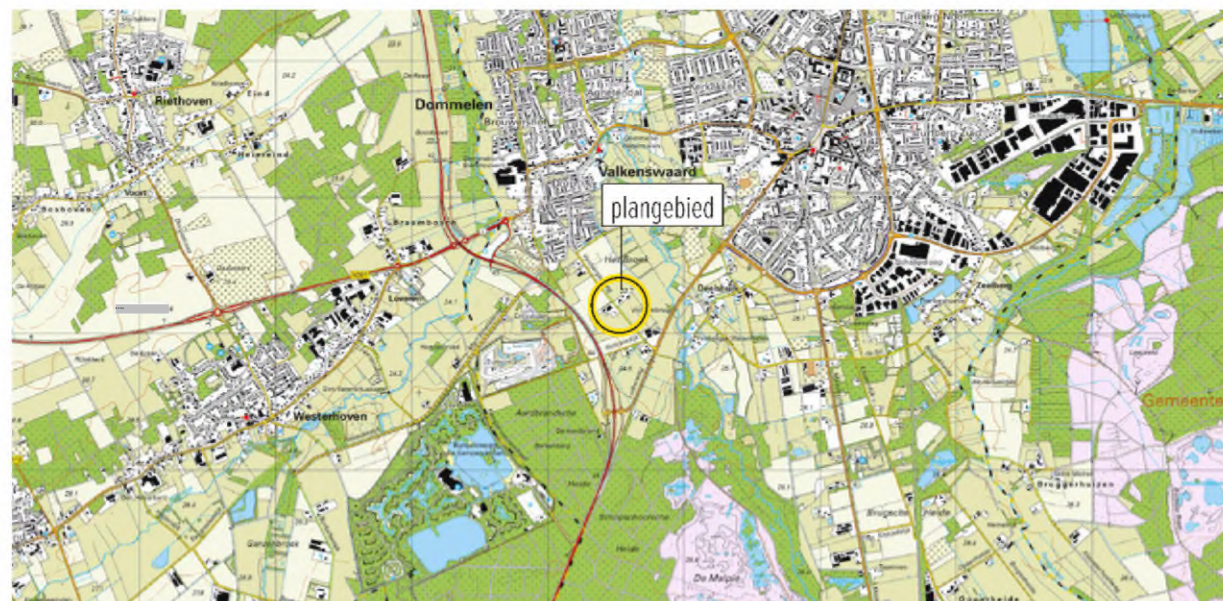
	Geen belemmering
	Aandachtspunt
	Kleine belemmering verwacht
	Grote belemmering verwacht

Aanleiding

Direct ten zuiden van de bebouwde kern van Dommelen, ingeklemd tussen de N69, de Dommel en de Luikerweg, ligt het gebied Lage Heide-zuid. Momenteel heeft het een agrarische invulling met voornamelijk weilanden en boerenerven, maar de gemeente Valkenswaard heeft de ambitie om dit gebied om te vormen tot een uitbreidingslocatie. Om dit te bewerkstelligen, is de gemeente bezig met het opstellen van een nota van uitgangspunten. Een planologische quickscan – een onderzoek waar kort alle relevante omgevingswaarden en milieuaspecten nagelopen worden – vormt hier een onderdeel van.

De quickscan wordt in deze notitie uitgewerkt. Per aspect wordt aangegeven waar de knelpunten zich bevinden (als deze er überhaupt zijn) en hoe hier mee omgegaan kan worden.

Het plangebied Lage Heide-zuid staat op de kaarten hiernaast aangegeven. In kadastraal opzicht ligt het gebied in sectie H van Valkenswaard en bestaat veel verschillende percelen, waarvan 561, 56, 137, 66 en 945 de grootste zijn. Het totale oppervlakte van Lage Heide-zuid bestaat circa 50 hectare.



-  Topografische kaart van de omgeving
-  Kadastrale kaart van het plangebied

Archeologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aanwezige cultureel erfgoed, bestaande uit archeologische en cultuurhistorische waarden. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden. De regels rondom archeologie en cultuurhistorie zijn te vinden in artikel 5.1.5.5 van het Bkl

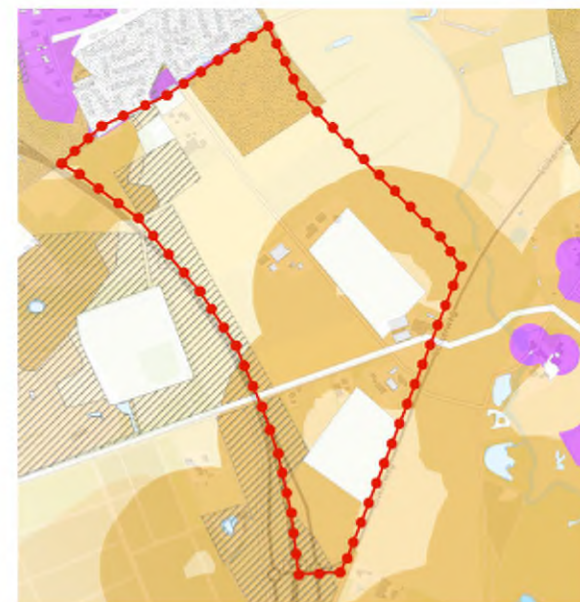
De archeologische beleidskaart van gemeente Valkenswaard laat voor het plangebied een aardige variatie aan verwachtingswaarden zien. Grote delen van het plangebied vallen in categorie 4 (noorden en zuiden) en 6 (centraal). Tussen deze twee zones liggen ook nog kleine gebiedjes met een verwachtingswaarde van categorie 5. Daarnaast zijn er ook kavels die geen archeologische verwachtingswaarde hebben (categorie 7). Delen van het plangebied hebben ook de aanduiding 'esdek' of 'mogelijke verstoring'.

De verschillende archeologische waarde hebben elk verschillende grenswaarden wanneer er archeologisch onderzoek nodig is

- Categorie 4 – Hoge verwachtingswaarde: bij bodemingrepen die meer dan 500 m² beslaan en dieper rijken dan 0,3 meter onder maaiveld (in het geval van de aanduiding 'esdek' 0,5 meter).
- Categorie 5 – Middelhoge verwachtingswaarde: bij bodemingrepen die meer dan 2.500 m² beslaan en dieper rijken dan 0,3 meter onder maaiveld (in het geval

van de aanduiding 'esdek' 0,5 meter).

- Categorie 6 – Lage verwachtingswaarde: bij bodemingrepen die meer dan 25.000 m² beslaan en dieper rijken dan 0,4 meter onder maaiveld.
- Categorie 7 – Geen verwachtingswaarde: geen onderzoeksplicht
- Bij zones die de aanduiding 'mogelijke verstoring' hebben moet bij archeologisch vooronderzoek eerst de mate van bodemverstoring worden vastgesteld.



Archeologische beleidskaart



Conclusie

Bij ontwikkelingen op dit schaalniveau worden de grenswaarden van alle categorieën overschreden. Er zal dan ook archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit hoeft verdere planvorming echter niet tegen te werken. Er zijn geen significante belemmeringen.

Aardkundige Waarden

Naast archeologische verwachtingswaarden, kan de ondergrond ook nog aardkundige waarden bevatten. Aardkundige waarden zijn kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn.

De oostkant van het onderzoeksgebied behoort tot het aardkundig waardevolle gebied van de Malpie. Dit gebied wordt gekenmerkt door een kleinschalig afwisselend landschap met natuurlijke overgangen tussen gave voorbeelden van duinen, vennen en een beekdal. Bij ontwikkeling in dit gebied moet hier rekening mee worden gehouden.



Aardkundige waarden

■ Aardkundig waardevol gebied de Malpie

Conclusie

Bij ontwikkeling in de aardkundig waardevolle zone moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten. Er zijn echter geen significante belemmeringen te constateren.

Cultuurhistorie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er rekening gehouden te worden met aanwezige waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

De cultuurhistorische beleidskaart van gemeente Valkenswaard laat een aantal elementen binnen het plangebied zien. Dit gaat om de gronden van het beekdal van de Dommel (categorie 2), de Victoriedijk (categorie 2), enkele kavels in het noorden van het plangebied (categorie 3) en twee puntenelementen in de vorm van een verzonken klok en een monumentale boom (beiden categorie 3). In het geval van het beekdal van de Dommel geldt dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan “het kleinschalig afwisselend landschap met natuurlijke overgangen tussen gave voorbeelden van duinen, vennen en beekdal”.

Erfgoed wat valt in categorie 2 mag in principe niet worden verstoord of vernietigd. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo mogelijk de cultuurhistorische waarden versterken en om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor categorie 3 geldt hetzelfde, alleen gaat daar niet dezelfde beschermingsplicht voor op.

Cultuurhistorische beleidskaart

Categorie 2

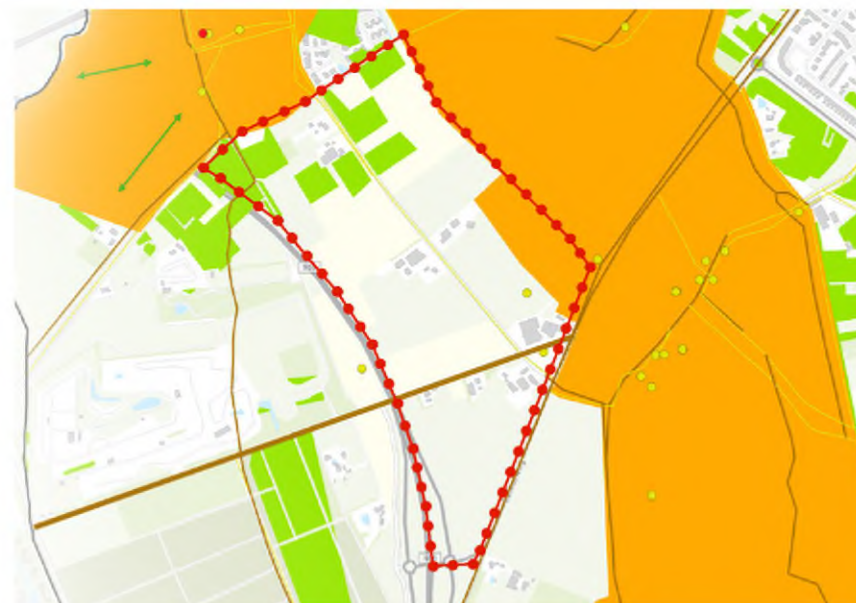
Beekdal

Victoriedijk

Categorie 3

Punten

Vlakken



Conclusie

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd. Er moet enkel rekening mee worden gehouden dat ontwikkelingen de beschermde waarden van het gebied respecteren. Hier moet met planuitwerking rekening mee worden gehouden.

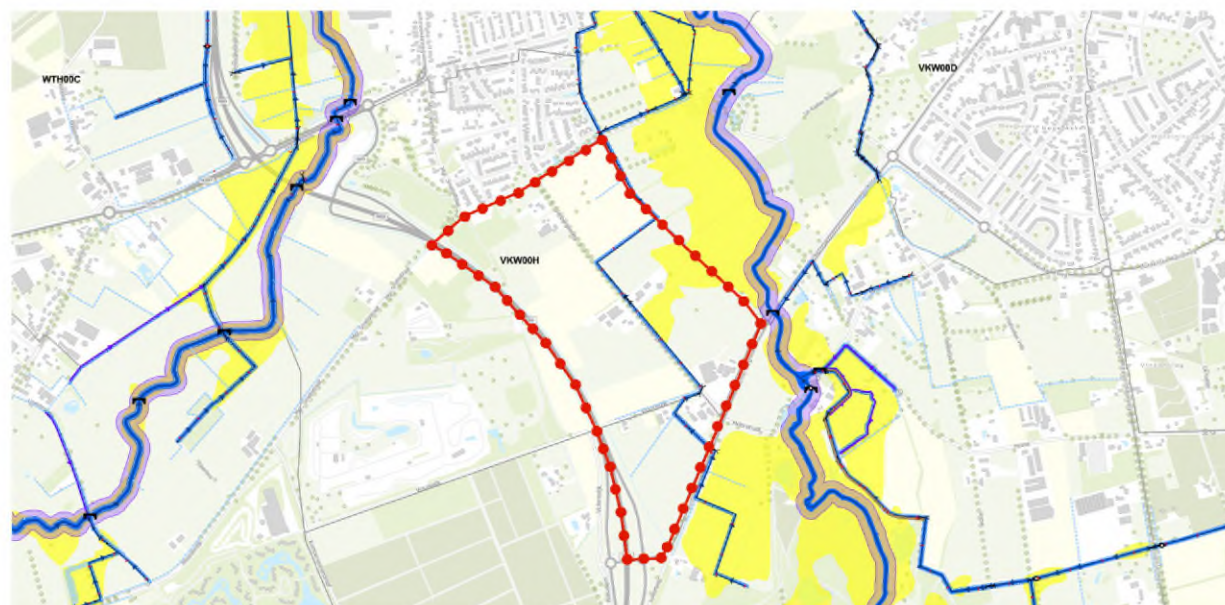
Watertoets

Het principe water en bodem sturend zorgt ervoor dat de waterhuishouding van een gebied altijd een factor van belang is bij ontwikkeling. Weten waar het water naar toe stroomt en welke waterbelangen er allemaal spelen is essentieel.

Op de uitsnede van de Legger van waterschap de Dommel komt naar voren dat het plangebied op het vlak van water vrij dynamisch is. Zo loopt er dwars door het plangebied – parallel aan de Venbergseweg – een A-watergang. Op begeven moment haakt deze af richting de Dommel en vormt deze de grens van het plangebied.

De A-watergang gaat gepaard met een beschermingszone. Deze ligt op de linkeroever van de watergang. Een klein stukje van de watergang, in het zuiden van het plangebied, heeft een beschermingszone op beide oevers liggen. Deze beschermingszones zijn bedoeld om het onderhoud aan de watergangen mogelijk te maken. Daarom moeten zij vrij zijn van obstakels. Daarnaast zijn er ook drie korte B-watergangen in het plangebied. Deze watergangen hebben geen beschermingszone.

Delen van het plangebied, nabij de Venbergseweg 29, zijn aangewezen als natuurlijk overstromingsgebied. Deze zone komt overeen met de kaart uit de provinciale verordening. Deze regionale waterberging vormt een deel van het

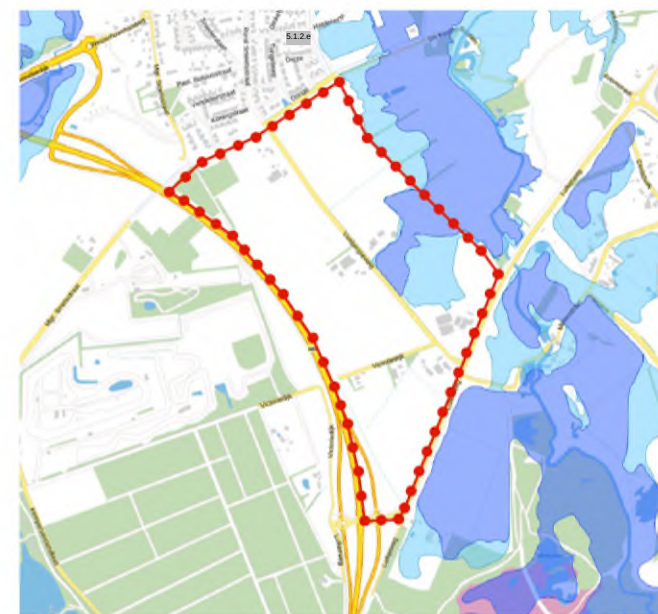


Legger waterschap De Dommel

- Natuurlijk overstromingsgebied
- Beschermingszone A-watergang
- Profiel van vrije ruimte
- A-watergang
- B-watergang

Water in de provinciale verordening

- Regionale Waterberging
- Reservering Waterberging

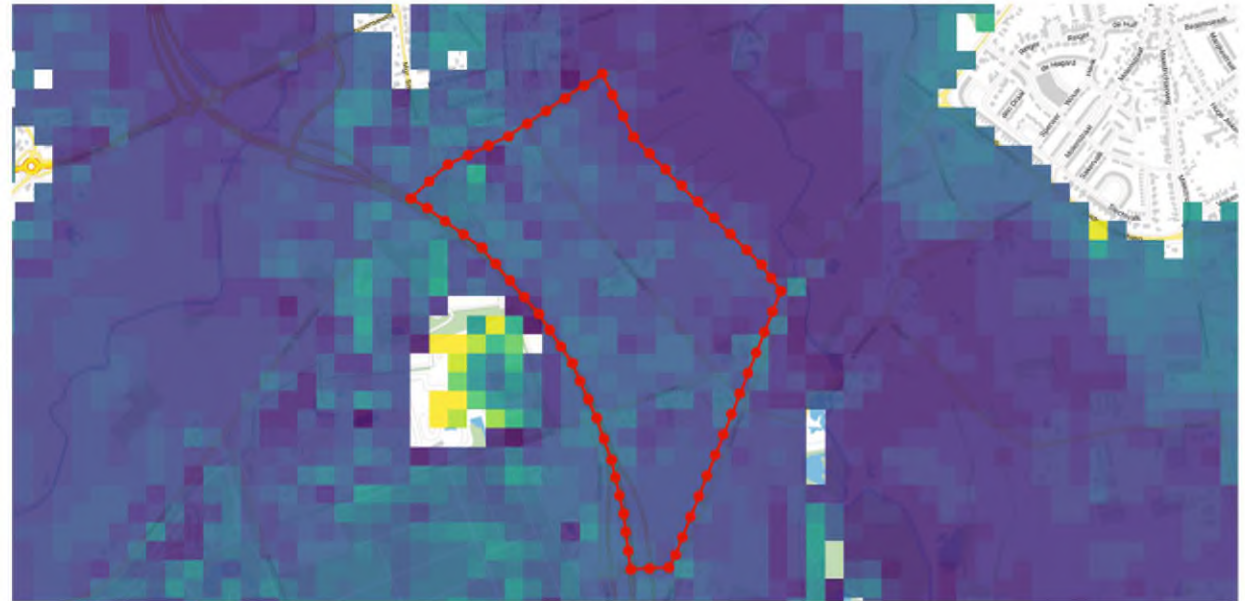


beekdal van de Dommel dat bij piekbelasting ($T=10$) als extra bergingscapaciteit dient. Bouwen is hier in beginsel niet mogelijk. Op de kaart uit de provinciale verordening staat ook nog een reserveringsgebied voor waterberging aangegeven. In deze zones kan alleen gebouwd worden als geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

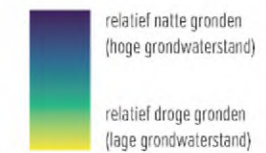
Het gemiddeld hoogste grondwaterpeil (GHG) varieert in het plangebied. Richting de Dommel komt dit steeds hoger te liggen, maar gemiddeld ligt het peil tussen de 40 en 60 centimeter onder het maaiveld. Woningbouw kan goed plaatsvinden met dit grondwaterpeil.

Conclusie

Op het vlak van water is er een belemmering geconstateerd vanwege (het reserveringsgebied van) de regionale waterberging. Daarnaast moet er ook rekening worden gehouden met de A-watergang en de bijbehorende beschermingszone.



Gemiddeld kleinste grondwaterdiepte (GHG)



Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Bij een ontwikkeling moet aangetoond worden dat deze niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet worden beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit op project

Het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit van de Rijksoverheid, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit het instrument voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 17278718_15835223719508 zijn in hier opgenomen. Hieruit blijkt dat geen van de grenswaarden bereikt wordt.

Naast de wettelijke grenswaarde, is het ook verstandig om de luchtkwaliteit te spiegelen aan de (strengere) advieswaarden van het WHO. Dit omdat het zeer aannemelijk is dat deze advieswaarden overgenomen worden in het Nederlandse beleid. Uit deze spiegeling blijkt dat de norm van NO₂- (10 µg/m³) en PM_{2,5}-concentratie (5 µg/m³) overschreden worden volgens de WHO-advieswaarden.

Categorie	Grenswaarde	WHO advieswaarde	2022	2030
Totale concentratie NO ₂	40 µg/m ³	10 µg/m ³	15,1 µg/m ³	14,3 µg/m ³
Totale concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	20 µg/m ³	14,7 µg/m ³	13,3 µg/m ³
Totale concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	10 µg/m ³	8,1 µg/m ³	7,1 µg/m ³
Totaal overschrijdingsdagen PM ₁₀	35	-	6	6

Luchtkwaliteitwaarden van meetpunt 17278718_15835223719508

Project op Luchtkwaliteit

Naast dat de luchtkwaliteit van de omgeving invloed heeft op het plangebied, heeft het plan ook invloed op de luchtkwaliteit van de omgeving. Deze invloed kan inzichtelijk worden gemaakt met de NIBM-tool. Voor het invullen van de NIBM-tool is uitgegaan van een woningbouwprogramma van 420 woningen in het plangebied (de typering 'groenstedelijk' met gemiddeld 35 woningen per hectare met in totaal 12 hectare). Per woning is gerekend met een verkeersgeneratie van 5,8 verplaatsingen per woning, wat

neerkomt op 2.436 nieuwe verkeersbewegingen. De NIBM-tool ziet dit als een bijdrage van mogelijk betekende mate.

Naast de bouw van woningen, worden er in het plangebied ook nog andere functies voorzien. Wat voor effect deze op de luchtkwaliteit gaan hebben is in dit stadium nog moeilijk te zeggen.

Conclusie

De locatie voldoet aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit, maar overschrijdt wel op twee punten de advieswaarden van het WHO. Dit is iets om rekening mee te houden bij verdere planvorming. Op het vlak van luchtkwaliteit moet er vanwege de verkeersgeneratie vanwege de te bouwen woningen wel een nader luchtkwaliteitsonderzoek plaatsvinden.

Flora en fauna

Een project moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Voor behoud en versterking van die gezonde leefomgeving wordt onderscheid gemaakt in twee varianten: bescherming van natuurgebieden en bescherming van beschermde plant- en diersoorten.

Beschermde gebieden

Bij bescherming van gebieden is het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Zoals op de kaart te zien is, ligt het plangebied voor een deel in het NNB. Het gaat om drie kleine zones in het westen. Daarnaast grenst het plangebied in het oosten ook direct aan het NNB. Verder ligt het plangebied ook op geringe afstand (200 meter) van een Natura 2000-gebied.

Naast deze natuurgebieden, zijn er ook nog andere gebiedsaanduidingen uit de provinciale verordening relevant voor het plangebied. Zo ligt er in de westhoek van het plangebied – tussen de drie zones van het NNB in – een zone waar groenblauwe waarden gelden. Deze groenblauwe waarden niet geschaad worden en – waar mogelijk – zelfs versterkt worden. Een kleine zone naast de dommel heeft de aanduiding 'behoud en herstel van watersysteem'. Dat komt neer op beperkingen voor bouwen en het aanbrengen van verharding. Een strook in het zuiden van het plangebied heeft de aanduiding 'attentiezone stiltegebied'.

Beschermde soorten

In Nederland leven beschermde plant- en diersoorten. Op het moment dat er werkzaamheden plaatsvinden, mogen die niet ten koste gaan van deze soorten. Met behulp van de Beschermde SoortenIndicator van Bij12 is een eerste check uitgevoerd of er mogelijk beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Hieruit blijkt dat er mogelijk beschermde vogels en steenmarters in het gebied voorkomen. De Flora en faunaverkenner van de Nationale databank flora en fauna geeft meer details over individuele waarnemingen. Vanwege het grote aantal hits (30.959) voor het deelgebied waar het plangebied in ligt, zijn deze resultaten echter niet opgenomen. In verdere planuitwerking kan hier eventueel wel naar gekeken worden.



Gebiedsaanduidingen provinciale verordening

-  Behoud en herstel van watersystemen
-  Attentiezone stiltegebied
-  Natuurnetwerk Brabant
-  Attentiezone waterhuishouding

Conclusie

In en rondom het plangebied zijn meerdere beschermde (natuur)gebieden en bijbehorende attentiezones die belemmeringen geven. Verder zal er voor beschermde soorten een ecologische quickscan gedaan moeten worden om meer inzicht te krijgen in de situatie.

Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Leenderbos, Grote Heiden en De Plateaux', gelegen op circa 0,2 km van de planlocatie. Een van de mogelijke beïnvloedingsfactoren is een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. Om vast te stellen of de stikstofdepositie van deze ontwikkeling een significant negatief effect veroorzaakt op een Natura 2000-gebied, is via het landelijk voorgeschreven online rekeninstrument AERIUS Calculator een indicatieve stikstofdepositieberekening verricht. Hierbij is alleen gekeken naar de woningbouw en niet naar de andere functies in het gebied. Deze hebben natuurlijk ook een stikstofuitstoot om rekening mee te houden. Bij deze berekening is gezocht naar de bovengrens van het aantal woningen wat gebouwd kan worden zonder dat de depositiewaarden overschreden worden. Er is alleen naar de gebruiksfase gekeken aangezien de uitkomst hiervan niet te beïnvloeden is en daardoor richtinggevend is.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de grens voor overschrijding ligt bij de bouw van slechts 10 woningen. De exacte invulling van de berekening kan gevonden worden in de bijlage met de projectberekening. Dit aantal van 10 staat ook nog niet absoluut vast, aangezien factoren zoals afhandeling van het verkeer en positionering van de woningen ook nog van invloed is. Zo zullen de meeste woningen landen in het noorden van het plangebied – op



enige afstand van de Natura 2000-gebieden.

Relevant om te vermelden is dat in de praktijk woningbouwontwikkelingen op agrarische gronden in de meeste gevallen niet worden belemmerd door het aspect stikstof. De directe nabijheid tot het Natura 2000-gebied betekent dat deze conclusie niet op voorhand ook voor deze locatie van toepassing is.

Conclusie

Op het vlak van stikstofdepositie is er een belemmering geconstateerd. Bij verdere planuitwerking moet hier rekening mee worden gehouden.

Het plangebied ten opzichte van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Daarnaast staat de inzet van intern salderen als instrument momenteel ter discussie door de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024. Daardoor kan de inzet hiervan niet op voorhand worden gegarandeerd.

Bodemkwaliteit

De provincie Noord-Brabant stelt een algemene kaart beschikbaar waar beschikbare bodemonderzoeken op perceel niveau kunnen worden opgevraagd. Voor het plangebied zijn gegevens opgevraagd van een drietal bodemonderzoeken; één in het noorden (Venbergseweg 20), één in het midden (Venbergseweg 34) en één in het zuiden (Victoriedijk).

- Venbergseweg 20: dit onderzoek stamt uit 2018. Uit het onderzoek blijkt dat het grootste deel van het gebied onverdacht is. Er is echter één stuk is waar vroeger bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden. Dit is wel gesaneerd, maar mogelijk resteert er nog wat vervuiling.
- Venbergseweg 34: dit onderzoek stamt uit 2010. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen grenswaarden overschreden worden op het vlak van bodemkwaliteit.
- Victoriedijk: dit onderzoek stamt uit 2024. Ook uit dit onderzoek komen geen belemmeringen naar voren.

Naast bodemonderzoeken die de provincie beschikbaar stelt, delen zij ook nog een verwachtingskaart van de bodemverontreiniging van het Dommeldal. Daaruit blijkt dat een deel van het plangebied een lage verwachting heeft voor sterke bodemverontreiniging.



Bodemonderzoek in het plangebied



Perceel waar bodemonderzoek is gedaan



Hoge verwachting sterke bodemverontreiniging

Lage verwachting sterke bodemverontreiniging

Conclusie

Een eerste verkenning van bodemonderzoeken toont aan dat bodemverontreiniging niet in wezenlijke mate voorkomt in het plangebied. Eerdere onderzoeken voor delen van het plangebied kunnen echter nooit geheel uitsluitel geven, aangezien de verwachtingskaart ook een zone aangeeft met mogelijk sterke verontreiniging. Bij nieuwbouw zal er dus nieuw bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Geluid - Wegen

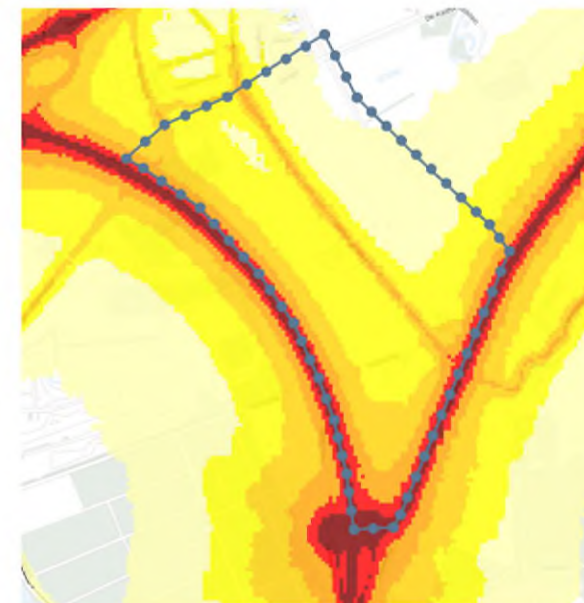
Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat regels inzake verkeerslawaaï en industrielawaaï. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst om een prettig leefklimaat te garanderen. Het toetsingskader kan worden samengevat in twee cijfers: de standaardwaarde van 50 Lden en de grenswaarde van 60 Lden.

De Atlas leefomgeving bevat kaartbeelden voor het aspect geluid waar de huidige belasting wordt weergegeven en geeft een eerste indicatie van de situatie, deze kaartbeelden vormen de basis voor deze toetsing en is hiernaast afgebeeld. Op de kaart is te zien dat de N69 en andere omliggende wegen het nodig geluid produceren. De grenswaarde van 60 Lden wordt bij een strook van 90 meter breed langs de N69 bereikt. De standaardwaarde wordt in een nog groter deel overschreden. Dit gaat oom een strook vanaf de N69 van circa 180 meter. Dit betekent een groot deel van de westelijke helft van het plangebied vorm van geluidhinder zou ervaren.

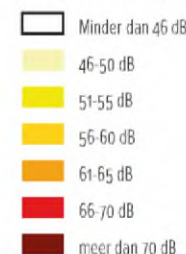
Mogelijk is de zone die overlast ervaart zelfs nog groter, dan de kaart doet vermoeden. Metingen uit 2022 hebben namelijk aangetoond dat de berekende geluidbelasting van de N-weg lager was dan de daadwerkelijke belasting. Als reactie hierop kijkt de provincie naar geluidwerende maatregelen om geluidhinder bij al bestaande woningen te mitigeren. Omdat er maar weinig woningen staan in Lage

Heide-zuid, treffen deze maatregelen niet het plangebied. Alleen de geluidwerende maatregelen ter hoogte van de Victoriedijk hebben beperkte invloed op het uiterste zuiden van het plangebied.

Om de ergste geluidhinder tegen te gaan zijn er extra geluidwerende maatregelen mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan een groene bufferzone aan de kant van de N69, het slim oriënteren van woningen zodat het meeste geluid wordt geabsorbeerd, geluidwerende maatregelen in de gevels van woningen, of het plaatsen van een geluidscherm over de gehele lengte van het plangebied.



Geluidbelasting wegen



Conclusie

Op het vlak van geluid zijn belemmeringen te constateren. Dit geluid is allemaal uit één richting afkomstig: het westen. Een geluidwerende maatregel aan die zijde van het plangebied kan een oplossing bieden om de ergste geluidhinder weg te nemen.

Geluid - Eurocircuit

De N69 en andere wegen zijn een belangrijke bron van lawaai, maar ook het nabijgelegen Eurocircuit – wat aan de andere kant van de N69 ligt – is een bron. Net als voor het geluid van wegverkeer, geldt er voor de geluidemissie van het Eurocircuit ook een standaardwaarde van de 50 dB.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is er in 2024 een zeer uitgebreid geluidonderzoek uitgevoerd voor de geluidemissie van het circuit. Uit dat onderzoek komen meerdere resultaten naar voren voor de verschillende vormen van cross die beoefend worden op het circuit. De hoogste geluidbelasting – en ook de enige waar het gehele plangebied boven de grenswaarde van 50 dB uitkomt – komt slechts incidenteel voor en is daarom niet maatgevend.

In het kader van deze planologische verkenning zijn we uitgegaan van de geluidbelasting van de (regulier voorkomende) trainingdagen. De geluidbelastingkaarten van deze trainingen zijn hier opgenomen. De waarde van 50 dB wordt nergens in het plangebied overschreden.



Conclusie

Op het vlak van geluid van het eurocircuit is er een aandachtspunt met betrekking tot de geluidbelasting van de incidentele westrijden. Dit geluid is - net als bij de N69 - allemaal afkomstig vanuit het westen. Een geluidwerende maatregel aan die zijde van het plangebied kan een oplossing bieden om de geluidhinder weg te nemen.

Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit. Zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. De veiligheid wordt gewaarborgd door uit te sluiten dat een plan leidt tot een onaanvaardbaar risico met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer. In het beoordelingskader staan twee begrippen centraal:

1. Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht als rechtstreeks gevolg van een ongeval veroorzaakt door die activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties gerealiseerd worden.

Op de kaart is te zien dat er een buisleiding voor vloeibare koolwaterstoffen onder de Victoriedijk ligt. Deze leiding gaat gepaard met een zone met een plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar. Deze aanduiding verbiedt de bouw van kwetsbare gebouwen (woningen).

2. Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongeval veroorzaakt door een activiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen de aandachtsgebieden brand, explosie en gifwolk, en geldt voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties. De eerdergenoemde buisleiding gaat ook voorzien van een brandaandachtsgebied. Deze aanduiding brengt hindernissen mee voor de bouw van (beperkt)-kwetsbare objecten (woningen), maar maakt het niet onmogelijk.

Gemeente Valkenswaard heeft een programma externe veiligheid. Hierin staat opgenomen dat Lage Heide een risicoluw gebied is in de gemeenten. Dat betekent dat woningbouw in het aandachtsgebied mogelijk is, maar dat er wel een voldoende beschermingsniveau wordt gerealiseerd op basis van het verantwoordingskader. Dat komt neer op het gegeven dat er maatregelen worden getroffen om gebouwen en personen te beschermen.

Conclusie

Op het vlak van externe veiligheid is er slechts een kleine belemmering in de vorm van een zone met plaatsgebonden risico en een brandaandachtsgebied. Hier moet met verdere planuitwerking rekening mee worden gehouden.



Externe veiligheid



Spuitzones agrarische gronden

In de land- en tuinbouw worden meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen woningen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk bestaat een vuistregel om minimaal 50 meter aan te houden. Op basis van de huidige jurisprudentie is het momenteel nauwelijks meer mogelijk om te motiveren dat een afstand van minder dan 50 meter voldoende is.

Vrijwel het gehele plangebied heeft een agrarische bestemming en heeft daardoor te maken met spuitzones. Daarnaast grenst het plangebied aan meerdere percelen met een agrarische bestemming. De spuitzones van deze aangrenzende percelen zijn op de kaart te zien.

Bij de spuitzones moet wel rekening worden gehouden dat deze enkel een planologisch risico betreffen en dus niet overeen komen met de werkelijke situatie in het gebied. Spuitzones zijn namelijk vooral van belang bij boom- en fruitteelt, waar de bestrijdingsmiddelen niet richting de grond worden gespoten. De gronden met een agrarische bestemming die grenzen aan het plangebied zijn niet in gebruik als boomgaarde. Een deel is zelfs niet eens meer in gebruik als agrarische grond, maar draagt nog wel die bestemming. De conclusie is in ieder geval dat de spuitzones er in wezen nu niet zijn. De agrarische bestemming maakt

Spuitzones van agrarische gronden buiten het plangebied

- (Randen van) agrarische percelen
- Spuitzones (50 meter)



boom- en fruitteelt in theorie echter wel mogelijk. Door afspraken te maken met de eigenaren van deze percelen en boom- en fruitteelt uit te sluiten, vervalt de belemmering van de spuitzones.

Conclusie

Spuitzones vormen een mogelijke planologische belemmering aan randen van het plangebied. Zolang de naastgelegen percelen agrarisch gebruik blijven kennen zal deze niet worden weggenomen. Mocht door afspraken met de perceeleigenaren boom- en fruitteelt uitgesloten zijn, dan vervalt de belemmering van de spuitzones.

Milieucontouren bedrijvigheid

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor personen. Daarom moet getoetst worden dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen en of omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de VNG de handreiking “Activiteiten en milieuzonering” (VNG, Den Haag, 2024) opgesteld. Deze handreiking is een bijgewerkte versie van de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Ondanks de vernieuwde versie, is er in deze scan gebruik gemaakt van de handleiding uit 2009. Dit omdat het vigerende bestemmingsplan ook nog van de oude systematiek uitgaat.

Binnen het plangebied zijn drie percelen met de bestemming ‘bedrijf’.

- Venbergseweg 34: hierop ligt een functieaanduiding ‘loon – en grondverzetbedrijf’. De maximale hindercontourafstand (in dit geval voor geluid) bedraagt 50 meter.
- Venbergseweg 20: dit braakliggende perceel heeft als functieaanduiding ‘vrijkomende agrarische bebouwing’. Daardoor is er uitgegaan van een categorie 2 bedrijf en is de richtafstand 30 meter.

Milieucontouren

- Bestemming bedrijf
- Milieucontour



- Victoriedijk 5: dit bedrijf heeft geen verdere aanduiding. Daardoor is er uitgegaan van een categorie 2 bedrijf en is de richtafstand 30 meter.

Conclusie

Op het vlak van milieucontouren zijn er kleine belemmeringen. Vooral Venbergseweg 34 is lastig aangezien dit perceel midden in het plangebied ligt. Bij verdere planvorming kan er aan gedacht worden om in gesprek te gaan met deze bedrijven en te kijken naar verplaatsing van de werkzaamheden.

Geurhinder intensieve veehouderijen

Geur kan als hinderlijk ervaren worden en leiden tot lichamelijke of psychische klachten. Om overlast te beperken stelt de overheid normen op, waar bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. De uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgeteld (cumulatie) wordt de achtergrondbelasting genoemd. Hiervoor zijn normen opgesteld die gekoppeld zijn aan een beleving van de kwaliteit van de leefomgeving. De omgevingsdiensten van Noord-Brabant hebben samen een kaart opgesteld waarop de achtergrondgeurbelasting voor de gehele provincie te zien is. Deze kaart is geraadpleegd en een uitsnede ervan is afgebeeld.

In de gemeentelijke geurverordening uit 2007 is er voor de zone ‘bedrijventerrein Valkenswaard-Zuid’ – de zone waar het plangebied onder valt – een geurnorm van 14,0 ouE/m³ van toepassing. Deze geurnorm is wel opgelegd met de gedachte dat Lage Heide-zuid een bedrijventerrein zou worden en niet een woonwijk. Het is dus de vraag of deze verhoogde geurnorm hier nog wenselijk is.

Op de uitsnede van de achtergrondgeurbelastingkaart is te zien dat het plangebied relatief weinig last heeft van achtergrondgeurbelasting en dat deze waarde nergens bereikt wordt. In het gebied zelf is een geurbron van zeer beperkte omvang aanwezig, maar deze is dermate klein dat slechts een zeer klein deel van het plangebied een lagere

Achtergrondgeurbelasting



score dan ‘goed’ (3-7 ouE/m³) haalt. Deze score valt ook nog steeds binnen de 14,0 ouE/m³ die de geurverordening toelaat.

Conclusie

Op het vlak van geur is er op basis van de achtergrondgeurbelastingkaart een aandachtspunt vastgesteld omtrent een veehouderij in het oosten van het plangebied. De levensvatbaarheid van dit agrarische bedrijf moet in verdere planvorming uitgezocht worden.

Geurhinder overige veehouderijen

Naast intensieve veehouderij, veroorzaken andere veehouderijen – die dieren houden zonder geuremissiefactor – ook geuroverlast. Voor deze veehouderijen gaat artikel 5.112 van het Besluit kwaliteit leefomgeving op. In dit artikel wordt een vaste richtafstand van 50 meter voor dieren zonder geuremissiefactor in het buitengebied genoemd. Koeien behoren tot deze categorie dieren zonder geuremissiefactor en rundveehouderijen hebben dus te maken met deze afstand van 50 meter. Dit is ook de afstand die in de gemeentelijk gerverordening wordt genoemd.

Er zijn vier rundveehouderijen – drie in het plangebied en één net er buiten – die van belang zijn. In het kaartbeeld is te zien hoe een buffer van 50 meter om deze bedrijven er uit ziet. Bij grootschalige ontwikkeling van het gebied is het maar de vraag of deze veehouderijen nog realistisch zijn op deze plek.

In het plangebied bevindt zich ook één paardenhouderij. Voor paarden en geur, wordt de handreiking van de VNG met richtafstanden gebruikt. Daar valt een paardenfokkerij in categorie 2, wat neerkomt op een afstand van 30 meter. Deze bufferzone is ingetekend op de kaart. Er moet bij vermeldt worden dat deze paardenhouderij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' heeft. Dit betekent dat in theorie hier een intensieve veehouderij gevestigd zou kunnen worden.

Veehouderijen en geuremissie

- Rundveehouderij
- 50 meter contour
- Paardenhouderij
- 30 meter contour



Conclusie

Op het vlak van geur is er op basis van de richtafstand een aandachtspunt vastgesteld omtrent meerdere veehouderijen in en rondom het plangebied. De levensvatbaarheid van deze agrarische bedrijven moet in verdere planvorming uitgezocht worden.

Volksgezondheid - Geiten

Uit onderzoek is gebleken dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen. De omgevingsdiensten, GGD en Provincie Noord-Brabant hebben de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 3.0 vastgesteld. Hierin staat een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

In de handreiking zijn afstanden genoemd waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen. Voor wat betreft endotoxinen zijn met name geitenhouderijen en pluimveehouderijen relevant. Voor geitenhouderijen geldt een richtafstand van 2 kilometer tot woon- en verblijfsruimten. Uit een inventarisatie rondom de planlocatie blijkt dat er één geitenhouderij is gelegen binnen 2 kilometer. Dit betreft de Braambos 17, die op circa 1,25 kilometer van de westhoek van het plangebied ligt.

Geitenhouderijen

-  Geitenhouderij
-  2 kilometer buffer



Conclusie

Op het gebied van volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen is een belemmering geconstateerd. Er bevindt zich namelijk een geitenhouderij binnen 2 kilometer van het plangebied.

Volksgezondheid - Pluimvee

In het kader van volksgezondheid (endotoxinen) hebben wij naast de check op geitenhouderijen ook gekeken of er in de directe omgeving pluimvee wordt gehouden.

Op grond hiervan is geconstateerd dat er in het plangebied, op de Luikerweg 134, een bedrijf is gelegen waar 12.038 kippen worden gehouden. Volgens de Kernregistratie Dierenverblijven, komt dit aantal dieren neer op een fijnstofuitstoot van ca. 650 kg per jaar. In de Notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' -

Endotoxine toetsingskader 1' staat een formule voor pluimvee en endotoxine. Een hoeveelheid van 650 kg per jaar komt neer op een afstand van circa 100 meter waarbinnen in beginsel niet gewoond kan worden.

Fijnstof en pluimvee

-  Pluimveehouderij
-  100 meter buffer



Conclusie

Op het gebied van volksgezondheid in relatie tot pluimvee is er een belemmering geconstateerd. Er is een agrarisch bedrijf wat pluimvee houdt waar een richtafstand van circa 100 meter voor geldt.

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e @accentadviseurs.nl

www.accentadviseurs.nl