

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Verzonden: maandag 16 maart 2026 14:05
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)
Bijlagen: Valkenswaard_diverse locaties_260316.docx

Hoi 5.1.2.e

Zoals vandaag aan de telefoon besproken hierbij een enigszins aangepast advies, met name voor de locatie Weegbree.

Mocht je vragen of opmerkingen hebben, dan hoor ik dat graag.

5.1.2.e groet,

5.1.2.e | Beleidsmedewerker Erfgoed | Team Erfgoed | 5.1.2.e | werkdagen: ma-di-wo-vr |

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Verzonden: Vrijdag, 13 Maart, 2026 14:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e de Groot <5.1.2.e@brabant.nl>
Onderwerp: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Hoi 5.1.2.e

Dank voor jullie advies. Ik heb dit advies besproken met Planbegeleider 5.1.2.e en met collega planoloog 5.1.2.e Ik heb alle ontvangen adviezen samengevat in bijgaande concept. Bijgaand ook alle ontvangen adviezen van alle vakdisciplines in een afzonderlijk document

Dilemma Hoppenbrouwers-Weegbree

Ons idee vanuit planbegeleiding was om te sturen op de ontwikkeling van Lage Heide Zuid als meest geschikte locatie. Aan de locaties Weegbree-Hoppenbrouwers hangt een lange complexe voorgeschiedenis waarbij de ontwikkelaar alleen beide locaties wil ontwikkelen, hierdoor ligt de planvorming al ruim 10 jaar stil.

Ons idee was om te gaan sturen op ontwikkeling aan de locatie Hoppenbrouwers (liefst met hogere dichtheden) en om in ruil hiervoor de locatie Weegbree in zijn geheel te sparen. Om daarmee de hoge cultuurhistorische waarden op die locatie te kunnen behouden. Met het nu voorgelegde adviezen vanuit cultuurhistorie loop je het risico dat de gemeente alsnog beide locaties gaat ontwikkelen, terwijl dat vanuit de planvoorraad mogelijk niet nodig is. Kunnen we dat dilemma nog even kort bespreken volgende week 5.1.2.e? Ik zit heel druk in mijn afspraken aankomende week maar mogelijk dat we telefonisch ergens hier over kunnen bellen?

Uiterlijk volgende week moet het advies wel echt weg. Ik hoor graag van je. Fijn weekend.

 [2026-03-13 - CONCEPT advies Lage Heide Zuid en Weegbree-Hoppenbrouwers Valkenswaard.docx](#)

Met vriendelijke groeten,

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 27 februari 2026 12:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Onderwerp: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Hoi 5.1.2.e

Hierbij het advies. Zojuist aan de telefoon ook afgestemd met 5.1.2.e

Kun je hiermee uit de voeten?

5.1.2.e groet,

5.1.2.e | Beleidsmedewerker Erfgoed | Team Erfgoed | 5.1.2.e | werkdagen: ma-di-wo-vr |

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 09:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Onderwerp: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Perfect, bedankt!

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Sent: 5.1.2.e February 25, 2026 5:35:55 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Subject: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Hoi 5.1.2.e

Staat op de planning voor vrijdag

5.1.2.e groet,

5.1.2.e | Beleidsmedewerker Erfgoed | Team Erfgoed | 5.1.2.e | werkdagen: ma-di-wo-vr |

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

Verzonden: woensdag 25 februari 2026 16:55

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

Onderwerp: RE: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Lukt het jullie om deze week of begin volgende week nog met een reactie te komen. In de loop van volgende week wil ik de reacties samenvoegen en kijken of we tot een integraal afgestemd advies kunnen komen. Ik hoor het graag even.

Met vriendelijke groeten,

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

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

Verzonden: donderdag 12 februari 2026 20:37

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

Onderwerp: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Dankjewel, uiterlijk de 1e week van maart dus dat komt goed dan. Gr 5.1.2.e

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Sent: Thursday, February 12, 2026 6:25:30 PM

To: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Subject: Re: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

5.1.2.e

Ik heb vandaag de stukken bekeken en mijn bevindingen naar 5.1.2.e gestuurd.
Wanneer moet je reactie hebben ?

Groet

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

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

Verzonden: Thursday, February 12, 2026 5:35:47 PM

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

Onderwerp: Fw: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

5.1.2.e

Zie onderstaand bericht 5.1.2.e; pakt iemand van jullie dit op? Misschien lukt dat morgen nog, maar ik sprak 5.1.2.e en had beloofd om ff navraag te doen.

@ 5.1.2.e weet dat wij van erfgoed collectief deelnemen aan ons immateriële erfgoed; carnaval. Dus je hebt kans dat reactie pas komt in de week van 23-2

Groeten,

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

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

Verzonden: Thursday, February 12, 2026 5:03:55 PM

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

Onderwerp: FW: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Hoi 5.1.2.e

Nog even zoals vanmorgen in het open koffie van ZO besproken. Graag breng ik deze casus even onder de aandacht met de vraag of die nu goed belegd is in jullie team.

Met vriendelijke groeten,

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

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 9 februari 2026 10:23

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

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

Onderwerp: FW: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Willen jullie onderstaande vraag samen even afstemmen? Ik hoor het graag even.

Met vriendelijke groeten,

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 9 februari 2026 10:12

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

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

Onderwerp: Advies gevraagd vanuit cultuurhistorie op plannen Valkenswaard voor drie stedelijke uitbreidingslocaties (graag vertrouwelijk behandelen)

Beste 5.1.2.e

Graag zouden wij met deze mail een advies vragen vanuit cultuurhistorie. 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 5.1.2.e 5.1.2.e

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 horen wij jouw advies op deze locatie vanuit cultuurhistorie.

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](#)

Weegbree-Hoppenbrouwers - Valkenswaard

Deze twee deelgebieden zijn eigendom van twee projectontwikkelaars. In 2013 is voor deze twee gebieden een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van ongeveer 200 woningen incl. het beekdal, dat is het bestemmingsplan Dommelkwartier, zie:

<http://ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0858.BPdommelkwartier-VA01> . Dat plan is in 2013 deels vernietigd voor de woningbouw op beide deelgebieden omdat hier groenblauwe mantel (nu groen-blauwe waarden) en cultuurhistorische waarden van toepassing waren in de Verordening Ruimte 2012. Samenvattend stelde de Afdeling in de uitspraak ten aanzien van cultuurhistorie (rechtsoverweging 9 en 9.5):

“Vereniging Bewust Ongerust en anderen betogen dat het plan in strijd is met artikel 7.4 van de Verordening omdat het onvoldoende voorziet in het respecteren en beschermen van de cultuurhistorische waarden in de deellocaties Weegbree en Hoppenbrouwers. Daartoe had het plan regels moeten stellen om het verhardten van cultuurhistorische zandpaden, egalisatie van bolle

akkers en wijziging van de perceelsindeling door het dempen van sloten en het verwijderen van houtwallen te voorkomen, aldus de Vereniging Bewust Ongerust en anderen”.

{...}

“Uit de bestemmingen blijkt niet op welke wijze de in de plantoelichting aangehaalde cultuurhistorische waarden uit de Cultuurhistorische Waardenkaart beschermd worden. De bescherming in het plan beperkt zich tot de waardevolle boom en het pad. Weliswaar is bij de inrichting rekening gehouden met landschappelijke elementen in het gebied, maar het plan strekt wat betreft de gebieden Hoppenbrouwers en Weegbree niet mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden en stelt, met uitzondering van het pad en de waardevolle boom, evenmin regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden. In hetgeen Vereniging Bewust Ongerust en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het ziet op de deelgebieden Weegbree en Hoppenbrouwers, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak als kaart 1 gevoegde afbeelding, is genomen in strijd met artikel 7.4 van de Verordening. Het beroep is in zoverre gegrond”.

De gemeente Valkenswaard is sinds 2013 in gesprek met de ontwikkelaar om te komen tot een nieuwe ontwikkeling. Er is nu een studie opgesteld door Verhoeven de Ruijter om te onderzoeken hoe de beide deelgebieden kunnen worden ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische en groen-blauwe waarden. Hierbij is nog geen concrete aantal woningen bekend. Deze studie is ons gepresenteerd en vanuit planbegeleiding hebben wij hier al kritisch op gereflecteerd, zie ook het gespreksverslag.

Zie hier voor de presentatie: [PDF 2445_Valkenswaard_Hoppenbrouwers_De Weegbree_presentatie provincie met toelichting 25_11_20.pdf](#)

Zie hier voor het gespreksverslag: [PDF 251125 Gespreksverslag 20 november gemeente provincie.pdf](#)

Zie voor de uitspraak uit 2013: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@92315/201303753-1-r6/>

Zie voor het cultuurhistorische rapport uit 2014: <https://www.groenenheem.nl/wp-content/uploads/2015/03/Cultuurhistorische-Analyse-Dommelkwartier-Valkenswaard-2014.pdf>

Adviesvraag

Graag jullie advies vanuit cultuurhistorie 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. Begin maart zouden wij met een eerste reactie komen naar de gemeente.

Met vriendelijke groeten,