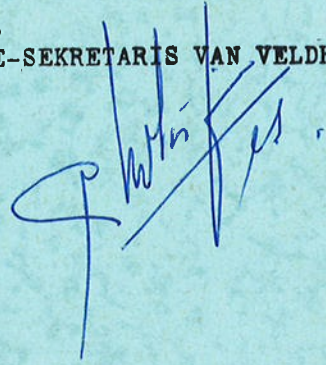


B I J L A G E 3

BEHORENDE BIJ HET BESLUIT VAN DE RAAD
DER GEMEENTE VELDHOVEN D.D. 9 april 1973
HOUDENDE VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

"Zeelst Oost Omgeving Kruisstraat"

MIJ BEKEND,
DE GEMEENTE-SEKRETARIS VAN VELDHOVEN,

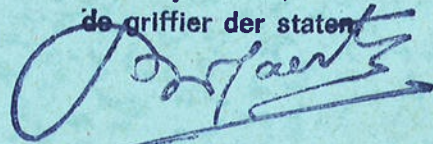


G E M E E N T E V E L D H O V E N

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
"ZEELST-OOST OMGEVING KRUISSTRAAT".

Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Noord-Brabant van
20 maart 1974. fus. 219.062

Mij bekend,
de griffier der staten



Nijmegen, maart 1973.

Bureau voor Architectuur en Stedebouw
Pouderoyen, Cremers en Velthuijzen.
Stationspl. 6, Postbus 156 Nijmegen.

G E M E E N T E V E L D H O V E N

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
"ZEELST-OOST OMGEVING KRUISSTRAAT".

Nijmegen, maart 1973.

Bureau voor Architectuur en Stedebouw
Pouderoyen, Cremers en Velthuiszen,
Stationspl. 6, Postbus 156, Nijmegen.

I - INLEIDING.

begrenzing, oppervlakte en ligging van het plan.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het noordoostelijk deel van de wijk Zeelst. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de geprojecteerde Noordelijke Pendelweg in het noorden, de gemeentegrens tussen Veldhoven en Eindhoven in het oosten (een gedeelte van deze grens valt samen met de verbindingsweg tussen de rijkswegen 63 en 67, de zgn. Poot van Metz), de (zuid)grens van het militaire terrein in het zuiden, terwijl de westelijke plangrens samenvalt met de oostgrens van het recentelijk tot stand gekomen bestemmingsplan "Zeelst-Noord". Volledigheidshalve zij hier vermeld, dat voor het zuidoostelijk deel van Zeelst eveneens een plan is ontworpen, genaamd "Zeelst-Oost Omgeving Blaarthenseweg", dat bij het onderhavige en het zo juist genoemde bestemmingsplan "Zeelst-Noord" aansluit. Het aldus begrensde gebied beslaat een oppervlakte van omstreeks 30 ha.

(overzichtskaart)

Voor de ligging van het plangebied ten opzichte van de overige plannen voor de wijk Zeelst wordt verwezen naar de bij het plan behorende overzichtskaart, schaal 1 : 10.000, d.d. september 1970.

doelstelling.

Met de onderhavige opzet van het plan is gestreefd naar aanpassing aan de thans geldende wettelijke bepalingen. Voorts beoogt het plan tezamen met het reeds genoemde plan "Zeelst-Oost Omgeving Blaarthenseweg" het huidige woongebied van het voormalige kerkdorp aan de oostzijde af te ronden, waarbij de planologische ontwikkeling, zoals die hier in de loop der jaren heeft plaatsgevonden, is gelegaliseerd.

II - BESCHRIJVING VAN HET PLAN.

wegenstructuur.

De belangrijkste weg in het plan is de Kruisstraat, die thans als invalsweg voor het noordoostelijke woongebied van Veldhoven fungeert vanuit Eindhoven (Strijp). De Kruisstraat vormt tevens een belangrijke schakel in het woon-werkverkeer tussen de noordelijke stadsdelen van Eindhoven (Philips) en de na-oorlogse wijken van Veldhoven, waar immers voornamelijk werknemers uit Eindhovense bedrijven woonechtig zijn. In de toekomst zal dit verkeer zijn weg

vinden via de in voorbereiding zijnde Noordelijke Pendelweg. De functie van de Kruisstraat zal hierdoor uiteraard veranderen. Voor de toekomstige verkeersafwikkeling in Zeelst is voorts het tracee van belang, dat gevormd wordt door de Blaarthemseweg - St. Severinuslaan - Kruisstraat - Heistraat. Dit tracee, dat dus voor een deel binnen het bestemmingsplan "Zeelst-Noord" is gelegen, zal in de toekomstige structuur van Groot-Veldhoven ten dele de functie van een verzamelweg en ten dele die van een toegangsweg tot de wijk Zeelst gaan vervullen.

Een aansluiting van de Kruisstraat op de Noordelijke Pendelweg zal niet kunnen worden gerealiseerd in verband met een efficiënte oplossing van de kruising tussen de "Poot van Metz" en de meergenoemde pendelweg.

In het onderhavige plan is derhalve het oostelijk deel van de Kruisstraat ondergeschikt gemaakt aan het genoemde tracee, waarbij de uitmonding van de recht tegenover de Heistraat gelegen Peter Zuidlaan op de Kruisstraat plm. 30 m in oostelijke richting is verschoven. De Peter Zuidlaan, die door de aanleg van de "Poot van Metz" een deel van haar functie heeft verloren, is thans aangesloten op de westelijke parallelweg van genoemde verkeersweg, zodat vanuit het desbetreffende deel van Zeelst eveneens een verbinding met de Blaarthemseweg (en verder zuidwaarts) is tot stand gekomen.

woondoeleinden.

Het onderhavige plan beoogt niet een uitbreiding te geven aan het huidige woningbestand. Van de bestaande woningen kunnen die aan weerszijden van de Kruisstraat tot aan het ontmoetingspunt met de Heistraat grotendeels worden gehandhaafd; slechts enkele woningen dienen bij herbouw binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingszone te worden gerealiseerd. (deze ontwikkeling is reeds op gang gekomen).

De overige (woon)bebouwing is geheel opgenomen in de bestemming "agrarisch gebied zonder bebouwing". Deze woningen behoeven weliswaar niet terstond te worden geamoveerd, doch kunnen op den duur niet worden gehandhaafd. Gekozen is voor de regeling van een ruime overgangsbepaling, welke de mogelijkheid biedt om nieuwe wellicht ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, b.v. totale nieuwbouw, die een belemmering kan vormen voor de thans in studie zijnde verkeersvoorzieningen in dit grensgebied (zoals een tweede ringweg om Eindhoven). De buurgemeente Eindhoven heeft zich met het bovenstaande

kunnen verenigen.

agrarisch gebruik
zonder bebouwing.

Het plan wordt voor het overgrote deel gekenmerkt door een aantal bestemmingen, welke qua aard een groter woongebied dan dat van Zeelst bestrijken, dan wel conform het huidige gebruik het onderhavige gebied een ten opzichte van het overige Zeelst min of meer afwijkend aanzien zullen verlenen. Zo is het gebied ten noorden van de Kruisstraat bestemd voor agrarische doeleinden. Voorlopig dient men het als een open overgangsg gebied te zien tussen de stedelijke c.q. verstedelijkte delen van Eindhoven en Veldhoven; de gedachten hierover zijn nog niet nader geconcretiseerd.

industriële c.q. ambachtelijke bedrijven.

Aangezien er in Zeelst nog al wat bedrijven in de nijverheidssector voorkomen, is aan een groot deel van de gronden, die thans door industriële c.q. ambachtelijke bedrijven in beslag worden genomen, de bestemming "Industriële doeleinden B" gegeven. De bestaande kwekerij en tuinderij zijn thans als zodanig bestemd. De bedoelde gronden zijn gelegen tussen de woonbebouwing (met achtererven) aan de zuidzijde van de Kruisstraat en het militaire kamp. Door het opnemen van de genoemde industriële bestemming wordt aansluiting gezocht bij de bestaande ontwikkeling; een achttal bedrijfjes is hier reeds gevestigd.

Voorts zal in de gemeente Veldhoven een aantal bedrijven moeten worden verplaatst in verband met voorgenomen reconstructies e.d. De ligging van het onderhavige gebied kan voor dergelijke bedrijven gunstig worden genoemd, t.w. aan de rand van het woongebied met goede aansluitingen op de hoofdstructuurwegen.

overige bestemmingen.

Het bestaande garagebedrijf aan de noordzijde van de Kruisstraat is gelegaliseerd. Met betrekking tot de begrenzing van het militaire terrein en de toegangswegen tot dit terrein zijn in het plan geen wijzigingen aangebracht.

Voor de onderwijs- en winkelvoorzieningen is het gebied aangewezen op de kern van Zeelst (bestemmingsplan "Zeelst-Noord").

