

Vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven bij besluit van 21 juni 2004

, voorzitter

, griffier.

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Kempen Campus" in de gemeente Veldhoven.

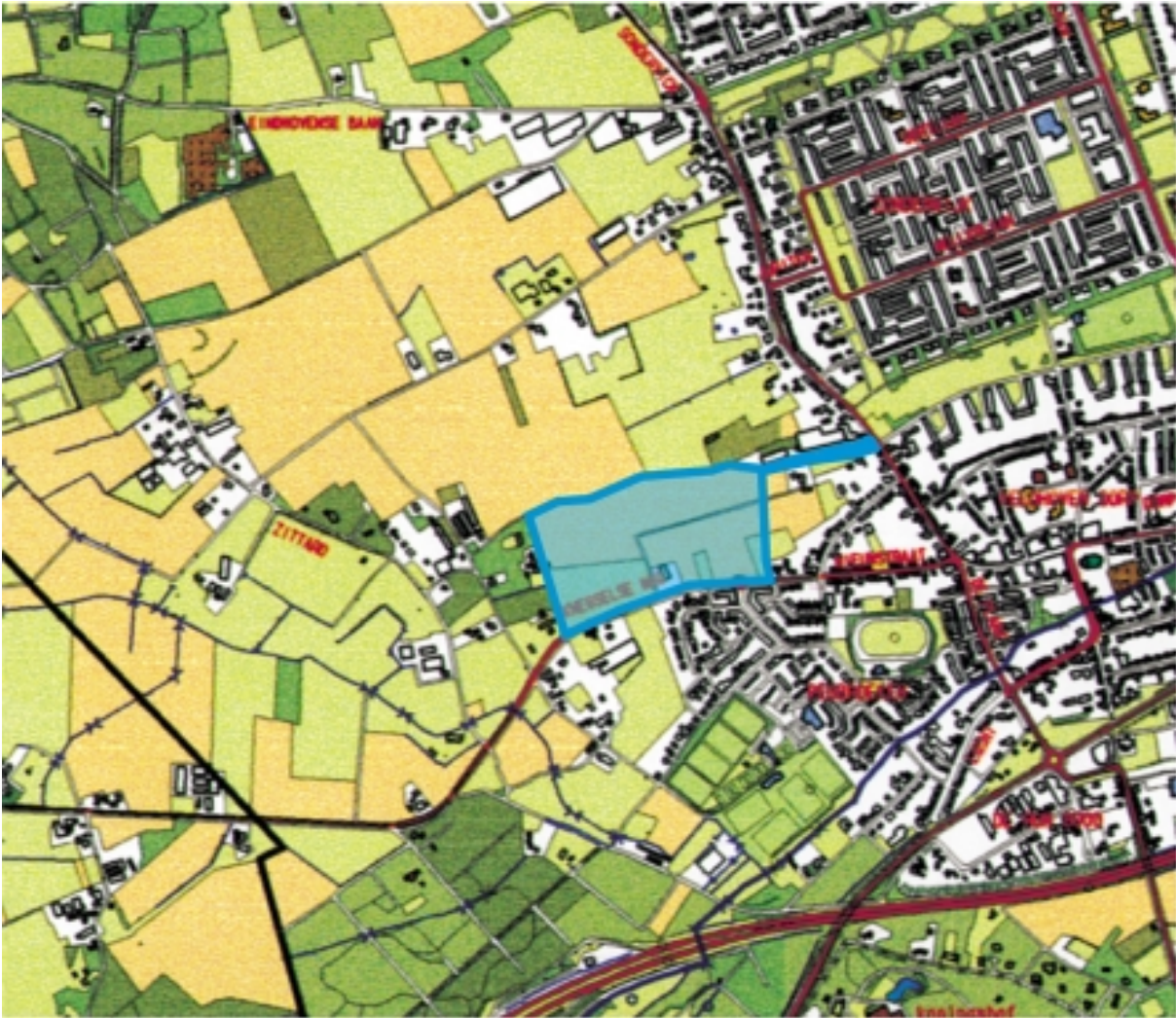
INHOUD

1.	INLEIDING	5
2.	BELEIDSKADER	7
	2.1. Rijksbeleid	7
	2.2. Provinciaal beleid	9
	2.3. Gemeentelijk beleid	11
	2.4. Conclusie	15
3.	NOTA VAN UITGANGSPUNTEN	17
	3.1. Het programma	17
	3.2. Locatie en zijn omgeving	18
4.	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	21
	4.1. Uitgangspunten	21
	4.2. De onderlegger	21
	4.3. Huidige landschappelijke structuur	23
	4.4. Inpassing van de campus	25
	4.5. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen	25
5.	HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN	29
	5.1. Ruimtelijke hoofdstructuur van het plan	29
	5.2. Beschrijving van het plan	31
	5.2.1. De randen	31
	5.2.2. De Vestibule	33
	5.2.3. De Strip	34
	5.2.4. Groene kamers	35
	5.3. Toegangen en routing	35
	5.4. Beeldkwaliteit	36
	5.5. Verkeersveiligheid	38
	5.6. Multifunctionaliteit	40
	5.7. Sociale veiligheid en beheer	41
6.	MILIEU EN DUURZAAMHEID	43
	6.1. Geluidhinder	43
	6.2. Bedrijfshinder	45
	6.3. Bodemaspecten	46
	6.3.1. Bodemverontreiniging	46
	6.3.2. Archeologie	46
	6.3.3. Waterhuishouding	50
	6.4. Duurzaamheid	50

6.5. Natuur	52
7. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	55
7.1. Algemeen	55
7.2. Begripsbepalingen	55
7.3. Wijze van meten	55
7.4. Sport en recreatief groengebied	55
7.5. Sport- en maatschappelijke doeleinden	56
7.6. Groen- en parkeervoorzieningen	56
7.7. Verkeers- en verblijfsvoorzieningen	56
7.8. Groenvoorzieningen	57
7.9. Algemene vrijstelling	57
7.10. Algemene wijziging	57
7.11. Nadere eisen	57
7.12. Algemene gebruiksbepaling	57
7.13. Dubbeltelbepaling	58
7.14. Procedureregels bij vrijstelling	58
7.15. Procedureregels bij wijziging	58
7.16. Overgangsbepaling	58
7.17. Titel	59
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
9. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	61
9.1. Maatschappelijke toetsing	61
9.2. Overleg	96

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek
2. Antwoordnota reactie PPC



figuur 1: ligging plangebied

1. INLEIDING

De totstandkoming van het Sondervick College in 1995 vormde het begin van een omvangrijk vernieuwingsproces in het Veldhovense Voorgezet Onderwijs.

De scholen waaruit het Sondervick College is voortgekomen kenden alle vier een rijke en sterke schooltraditie. Van meet af aan was duidelijk dat de verworvenheden uit het verleden zouden worden vertaald in een kansrijke toekomst voor de school. De belangrijkste doelstelling luidde in 1995 om te komen tot een schoolconcept, op grond waarvan de toekomstige inrichting van het onderwijs aan het Sondervick College vorm kon krijgen.

Het onderwijsconcept uit 1997 vormt de basis voor de herhuisvestingsplannen, die in datzelfde jaar in een eerste concept werden neergelegd. Afstoten van de bestaande locaties aan de Locht, de Zoestraat, de Blaarthemseweg en de Sterrenlaan en de realisering van een unielocatie in de vorm van een campusopzet staat vanaf het begin voorop. Om redenen van de te realiseren onderwijsdoelstellingen, de kwaliteit van de huidige gebouwenvoorraad, mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik van voorzieningen en kostenbesparing is gekozen voor een integrale aanpak van de huisvestingsproblematiek.

Naast de realisatie van een unielocatie van de onderwijsvoorzieningen van het Sondervick-college zal op het campusterrein een bijpassende bundeling van sportvoorzieningen plaatsvinden. De plaatselijke atletiek, honk en softbalvereniging hebben aangegeven hun bestaande accommodatie te willen verplaatsen naar het campusterrein. Deze sporten sluiten goed aan op de 'schoolsporten'. Door de combinatie van onderwijs- en sportvoorzieningen ontstaat een multifunctioneel gebied ten behoeve van de Veldhovense gemeenschap.

Het Sondervick College is een streekschool. Voor de school dient een goede bereikbaarheid vanuit de Kempen gegarandeerd te zijn. Vanwege het multifunctionele karakter van de voorzieningen ten behoeve van de Veldhovense gemeenschap, dient de campus gesitueerd te worden op een, gezien de functie van de campus, vanzelfsprekende plaats in de gemeente. Gekozen is voor een locatie van circa 14 hectare aan de westkant van Veldhoven, nabij de Knegselseweg. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het Grote Kerkepad aan de noord- en westzijde, de Kromstraat aan de oostzijde en de Knegselseweg aan de zuidzijde. De ligging van het plangebied is aangeduid op figuur 1.

Momenteel is voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De ontwikkeling van een campusterrein is in strijd met deze bestemming. Het voorliggende bestemmingsplan heeft ten doel de realisatie van het campusterrein juridisch-planologisch mogelijk te maken.

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Ingegaan wordt op het rijks, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 3 wordt de Nota van uitgangspunten besproken die aan de stedenbouwkundige planvorming ten grondslag heeft gelegen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de campus. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het stedenbouwkundig plan beschreven. In de hoofdstukken 6 tot en met 9 worden achtereenvolgens milieu- en duurzaamheidsaspecten behandeld, de juridische bepalingen in het bestemmingsplan toegelicht en wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. In het kader van de maatschappelijke haalbaarheid is het voorontwerp-bestemmingsplan, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, toegestuurd aan de Provinciale

Planologische Commissie Noord-Brabant, Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen. Naar aanleiding van het commentaar van deze commissie is het voorliggende bestemmingsplan aangepast. Achter deze toelichting is een bijlage opgenomen waarin is aangegeven hoe met de reactie van de Provinciale Planologische Commissie is omgegaan.

Procedure

De gemeenteraad heeft op 1 april 2003 reeds een bestemmingsplan “Kempen Campus” vastgesteld dat ten doel had de realisatie van het campusterrein juridisch-planologisch mogelijk te maken. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben dit plan op 11 november 2003 gedeeltelijk goedgekeurd. Goedkeuring werd onthouden aan enkele gedeelten van de plankaart. Dit had betrekking op de afstand tussen sportvoorzieningen en enkele aan het plangebied gelegen woningen en de situering van sportvoorzieningen binnen de hindercirkel van enkele aan het plangebied grenzende agrarische bedrijven. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 23 maart 2004 goedkeuring aan het bestemmingsplan onthouden op basis van een formeel punt. Het besluit tot onthouding van goedkeuring heeft derhalve geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan.

Aangezien de gemeente vanuit maatschappelijk oogpunt de ontwikkeling van de Kempen Campus wenst te realiseren, brengt de gemeente het bestemmingsplan voor de Kempen Campus opnieuw in procedure. Het voorliggende bestemmingsplan heeft derhalve ten doel de realisatie van het campusterrein juridisch-planologisch mogelijk te maken.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ingrijpende wijzigingen ten opzichte van het eerdere voorontwerp-bestemmingsplan en ten opzichte van het op 1 april 2003 vastgestelde bestemmingsplan aangebracht. De wijzigingen die bij de vorige vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het eerdere voorontwerp zijn aangebracht zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 1 april 2003 waarin de wijzigingen zijn opgenomen.

De aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het op 1 april 2003 vastgestelde bestemmingsplan hebben betrekking op de gebieden waaraan het college van Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Deze gebieden zijn bestemd tot “Groenvoorzieningen” zodat aan de bezwaren van Gedeputeerde Staten wordt tegemoet gekomen. In de voorschriften is hieromtrent een regeling opgenomen. Verder zijn in de toelichting enkele zaken geactualiseerd c.q. verduidelijkt. Aangezien de afwijkingen ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan naar aard en omvang gering zijn, wordt niet opnieuw een inspraakprocedure ex.artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd, maar is er voor gekozen het ontwerp-bestemmingsplan direct ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage te leggen.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (in ontwikkeling)

In januari 2002 is deel 3 van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Vijno) gepubliceerd (Planologische Kernbeslissing, kabinetsstandpunt). Daarna zou parlementaire behandeling en vaststelling van deel 4 (de definitieve pkb) volgen. Dat is door de val van twee achtereenvolgende kabinetten (kabinet Kok-II en kabinet Balkenende-I) niet gebeurd. Wel stelde het kabinet Balkenende-I op 1 november 2002 nog de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vast. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van dat kabinet.

Momenteel regeert het kabinet Balkenende-II. De opdracht uit het Hoofdpijnenakkoord (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte. In deze Rijksnota worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), voor zover het kabinet daaraan vasthoudt. De Nota Ruimte wordt zo een veel meer integraal product. De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de Ministerraad vastgesteld.

In navolging van de Vijfde Nota is het centrale thema in de Nota Ruimte de noodzaak het ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied te intensiveren. Bestaande binnenstedelijke ruimte en herstructureringsmogelijkheden moeten eerst worden benut, voordat nieuwe ruimte kan worden aangesneden. Het Rijk wil de verstedelijkingsopgaven bundelen in kernregio's. Gemeenten worden verantwoordelijk voor planvorming/uitvoering van herstructurering, die gelijktijdig in samenhang met nieuwe uitleglocaties ontwikkeld worden. De provincies worden verantwoordelijk voor de ruimtevraag.

Het nationale ruimtelijke beleid van het Rijk werkt door in het provinciale en gemeentelijke ruimtelijk beleid. Het streekplan vormt hierin een belangrijke schakel. Daarnaast is het streekplan het belangrijkste document voor de vastlegging van het eigen provinciale ruimtelijk beleid en de doorwerking daarvan in gemeentelijke plannen en projecten. Op 22 februari 2002 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een nieuw Streekplan met bijbehorend ontwikkelingsprogramma vastgesteld. De belangrijkste doelstellingen uit de Nota Ruimte komen overeen met de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid, zoals in dit streekplan zijn vastgelegd.

Met dit streekplan is in feite al een start gemaakt met de doorwerking van de Vijfde Nota. In het onderstaande zal inhoudelijk op het provinciale beleid ingegaan worden.



figuur 2: streekplan Noord-Brabant

2.2. Provinciaal beleid

Brabant in Balans (Streekplan 2002)

Algemeen

Op 22 februari 2002 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zowel het Streekplan als het bijbehorende ontwikkelingsprogramma vastgesteld. Beide producten vormen een belangrijke stap in de actualisering van het provinciaal ruimtelijk beleid. Op de inhoud van deze plannen wordt hier ingegaan voor zover ze van belang zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Deze gaat gepaard met forse ruimteclaims. Brabantse kernkwaliteiten, zoals de natuurlijke milieus, de open ruimten, het gevarieerde woon- en leefklimaat, etc. staan onder druk. Het belangrijkste uitgangspunt van het provinciale beleid is dat Brabant zich dient te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefgebied. Daarnaast wordt gekozen voor een visie waarin respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal staat en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van de provincie duidelijk herkenbaar zijn.

Om dit toekomstbeeld te kunnen bereiken moet ook het ruimtelijk beleid bijdragen aan het realiseren van een balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Hoofddoel van het streekplan is dat er in de toekomst zorgvuldiger moet worden omgesprongen met de beschikbare ruimte. Om dat te bereiken zijn vijf uitgangspunten ('principes') van belang:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen

In het streekplan worden drie lagen onderscheiden te weten de eerste laag: het bodem – en watersysteem, de tweede laag: de infrastructuur en de derde laag het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. De eerste twee lagen, het bodem- en watersysteem en de infrastructuur, moeten in de toekomst meer sturend worden voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de derde laag.

2. Zuinig ruimtegebruik

Er dient zuinig omgegaan te worden met de resterende onbebouwde ruimte in Brabant. Nieuwe uitbreidingen van bebouwing dienen samen te gaan met een kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied.

Sleutelwoorden bij zuinig ruimtegebruik zijn inbreiden, herstructureren en een intensiever ruimtegebruik. Dit kan bijvoorbeeld door het combineren van meerdere functies op één locatie.

3. Concentratie van verstedelijking

Teneinde de steden ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en tegelijkertijd het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan worden in het nieuwe streekplan vijf stedelijke en elf landelijke regio's aangegeven. Elke regio, zowel de stedelijke als de landelijke, krijgt een indicatief woningbouwprogramma toegewezen en een ruimtebudget voor de uitbreiding en aanleg van bedrijventerreinen. De stad Veldhoven en het campusterrein valt in de stedelijke regio van Eindhoven-Helmond.

4. Zonering van het buitengebied

Het buitengebied is verdeeld in een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). De Kempen Campus is gelegen binnen de AHS. Verwezen wordt naar figuur 2. In de AHS is het in stand houden en versterken van de landbouw het belangrijkste uitgangspunt. Ook zijn hier ruime mogelijkheden voor toerisme en recreatie.

5. Grensoverschrijdend denken en handelen

Ruimtelijke ontwikkelingen houden niet op bij gemeente-, provincie- of landsgrenzen. Bij grensoverschrijdende ontwikkelingen streeft de provincie naar samenwerking en afstemming van activiteiten.

Voorzieningen

Ten aanzien van voorzieningen (onderwijs-, sport- en sociaal-culturele voorzieningen) is het beleid van de provincie er op gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Dit is in lijn met de doelstelling de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder te ondersteunen.

In de stedelijke regio's wordt ruimte geboden aan bezoekersintensieve voorzieningen. Dergelijke voorzieningen horen thuis op goed ontsloten plekken. Dergelijke plekken zijn vooral te vinden in de stedelijke centra of aan de stadsranden.

Gestimuleerd wordt de totstandkoming van multifunctionele accommodaties die een belangrijke rol spelen in de buurtsamenleving. In dergelijke accommodaties kunnen naast onderwijsvoorzieningen, bijvoorbeeld buurthuis-, sport- en zorgfuncties worden geïntegreerd.

Beheer in relatie tot water- en bodemsysteem

Bestaande en nieuwe ruimtelijke functies kunnen bijdragen aan herstel en behoud van het robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit natuurlijke systeem. Duurzaam omgaan met water en bodem in bebouwde gebieden is goed mogelijk als de waterhuishouding integraal en systeemgericht benaderd wordt. Het toepassen van duurzaam bouwen in de brede betekenis van het woord is een belangrijk onderdeel van deze systeembenadering. Voor bestaande stedelijke functies wordt met name ingezet op het verbeteren van de huidige situaties door de kansen te benutten die er zijn om beter aan te sluiten op het bodem- en grondwatersysteem, bijvoorbeeld als gevolg van herstructurering en renovatie.

Stedelijke functies behoren wat inrichting en beheer betreft te voldoen aan de volgende regels:

- De grondwater-, oppervlaktewater-, neerslagwater- en vuilwaterhuishouding dienen integraal als één systeem te worden benaderd;
- Neerslagwater wordt in principe niet op de riolering geloosd en zoveel en zolang mogelijk vastgehouden, zoveel mogelijk geborgen en pas in de laatste plaats afgevoerd.
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Aan water gekoppelde natuurwaarden worden versterkt en ontwikkeld.

De provincie stelt, in navolging van de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, voor alle ruimtelijke plannen een watertoets verplicht. Aandacht moet worden besteed aan de

waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan in termen van vasthouden, bergen en afvoeren. Aangegeven moet worden hoe het water- en bodembeleid doorwerkt in de locatiekeuze, inrichting en beheer van het betreffende plangebied. Voor plannen en projecten van ondergeschikt belang is de watertoets niet verplicht.

Archeologie

Het provinciaal beleid van de provincie is mede gebaseerd op het Europese Verdrag van Malta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden zoals die zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart van 2001 (AMK) en de te verwachten archeologische waarden zoals deze zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 2001). Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Uitwerkingsplan Stadsregio Eindhoven-Helmond d.d. 21 februari 1995

Ten aanzien van de gekozen locatie is blijkens paragraaf 7 van het Streekplan 'Overgangsrecht' naast het streekplan 2002 tevens het Uitwerkingsplan voor de Stadsregio Eindhoven-Helmond d.d. 21 februari 1995 nog van toepassing. Dit uitwerkingsplan is nog steeds van toepassing omdat voor de stedelijke regio Eindhoven-Helmond nog geen uitwerkingsplan op basis van het streekplan 2002 is vastgesteld.

In het uitwerkingsplan uit 1995 (SRUP) is onderhavige locatie gelegen binnen de grens van de stadsregio en is daarin aangeduid als 'landelijk gebied'. Het gebied behoort niet tot de Groene Hoofdstructuur (GHS) uit het streekplan 1992 en streekplan 2002. Het gebied is in het SRUP ook niet aangemerkt als 'ontwikkeling samenhang landelijk gebied'. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de onderhavige situatie niet van toepassing.

Ten aanzien van het als 'landelijk gebied' aangemerkte beleid geldt als beleid dat bestaande kwaliteiten dienen te worden behouden, maar dat verstening van het gebied, voor zover het gaat om gebieden gelegen buiten de GHS, blijkens het Uitwerkingsplan niet is uitgesloten. De waarden dienen echter wel te worden afgewogen ten opzichte van de nieuw te vestigen stedelijke functies.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 1995: Veldhoven op weg naar 2005

De Structuurvisie 1995 is een geactualiseerd beleidskader voor de ontwikkeling van Veldhoven 1994-2005 en tevens een actieprogramma voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden en voor stedelijke herstructurering. De structuurvisie 1995 beoogt een strategische visie te bieden, waarin beleidsrichtingen worden aangeduid en waarin beslispunten worden aangereikt, waarover besluitvorming pas in een later stadium aan de orde is. De structuurvisie 1995 is mede ontwikkeld als bestuurlijke inbreng vanuit Veldhoven aan het Intergemeentelijke Structuurplan voor de Regio Eindhoven. Daarnaast zal de

structuurvisie dienen om tot afstemming van de planontwikkeling van Meerhoven en de Noordelijke Randzone te komen.

Het gebied ten westen van Veldhoven, de Zonderwijkse Akkers, is aangemerkt als "zoeklocatie" voor Stedelijke woningbouw na 2005. In de visie van de gemeente Veldhoven dient de ontwikkeling van een bouwlocatie aan de westzijde samen te gaan met die van het landschap, met name van de bossen en het beekdal van de Rijt.

Op dit moment is er geen zicht op realisatie van de locatie. De prioriteit voor het ontwikkelen van woningbouw ligt momenteel aan de noordrand van Veldhoven tegen Eindhoven aan. Aan de westrand staat voorlopig geen woningbouw gepland.

Overigens vormt de ontwikkeling van de Kempen Campus geen blokkade voor de toekomstige ontwikkeling van woningbouw in de westrand. Evenmin maakt de ontwikkeling van de campus verdere ontwikkeling van Veldhoven-west op dit moment noodzakelijk.

In de structuurvisie Veldhoven is voor toekomstige ontwikkelingen het thema 'verweving stad en landschap' geïntroduceerd. Binnen het raamwerk van de landschappelijke dragers¹ (oost-westlijnen), is de campus nu een veld wat volgens dit principe is ingevuld. Andere velden kunnen op ieder tijdstip eveneens een groen/rode invulling krijgen.

Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven

Doordat de Structuurvisie 1995 vanuit Veldhoven een bijdrage is aan het Regionaal Structuurplan voor de Regio Eindhoven, is het beleid met betrekking op Veldhoven in laatstgenoemde plan grotendeels gelijk aan de Structuurvisie 1995.

In het Regionaal Structuurplan is het landschap ten westen van de bebouwde kom van Veldhoven aangeduid als landschappelijk aandachtsgebied. Dit betekent dat het gebied (van oorsprong) een duidelijke samenhang tussen de verschillende landschapselementen kent. In deze landschappelijke aandachtsgebieden moeten landschappelijke samenhang en structuur versterkt worden, gebruik makend van nieuwe functies in het gebied.

Groenbeleidsplan

Hoewel het "Groenbeleidsplan gemeente Veldhoven" zich beperkt tot het stedelijk gebied van Veldhoven, worden in het plan toch een aantal suggesties gedaan met betrekking tot de invulling van de randen van dit stedelijke gebied. Besloten is een samenhang te realiseren tussen stedelijk groen en de ecologische infrastructuur van het buitengebied. Bij nieuwe stedelijke uitbreidingen wil de gemeente bestaande (landschappelijke) beplantingen in de stedenbouwkundige structuur opnemen.

Landschapsbeleidsplan Veldhoven 1998-2018

Het landschapsbeleidsplan Veldhoven is een bouwsteen voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Doel van het plan is te komen tot een waardebeoordeling van het huidige landschap waarbij de sterke punten worden behouden en de knelpunten worden aangepakt. Naast een analyse van en een visie op het gebied zijn vervolgens concrete projecten benoemd.

¹ Drager: een landschappelijke en/of stedenbouwkundig structurelement die samen met de andere structurelementen de hoofdopzet van een gebied bepalen.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad op 13-02-1990 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 25-09-1990 is het gebied bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Deze gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende voorzieningen, behoud en herstel van de landschappelijke waarden en extensief recreatief medegebruik.

De herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" is in gang gezet. Doordat op dit moment de reconstructie van het buitengebied in alle hevigheid is losgebarsten is de bestemmingsplanprocedure opgeschort. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zal het gebied ten behoeve van de Kempen Campus worden weggelaten.

Beleidsnotitie Verkeer en Vervoer 1996, op weg naar 2005

De doelen van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Veldhoven zijn in sterke mate gericht op:

- leefbaarheid: verhoging van de leefbaarheid in de woonomgeving
- bereikbaarheid: garantie van de eigen bereikbaarheid
- mobiliteit

Verkeersveiligheidsplan 1996

In het verkeersveiligheidsplan worden op basis van een inventarisatie en analyse van de huidige verkeerssituatie de problemen op het gebied van de verkeersveiligheid gedefinieerd. Conclusie is dat de gemeente Veldhoven (gerelateerd aan kengetallen) verkeersveilig is. De verkeersveiligheidsproblemen concentreren zich op het hoofdwegennet van de gemeente Veldhoven; de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening vormen eerder een extra bedreiging dan een kans om tot een verhoogde verkeersveiligheid te komen.

Teneinde de geconstateerde verkeersveiligheidsproblemen het hoofd te bieden worden enkele oplossingsrichtingen aangedragen vanuit het principe "duurzaam verkeersveilig". De oplossingsrichtingen hebben betrekking op de autostructuur (categorisering van wegen), de fietsstructuur, lokatie-gebonden maatregelen, organisatorische maatregelen en maatregelen gericht op de verkeersdeelnemers, bijvoorbeeld scholieren.

Nota van uitgangspunten Kempen Campus

In de zomer van 2000 is door de gemeenteraad een nota van uitgangspunten voor het campusterrein aan de Knegselseweg vastgesteld, die aan de planvorming voor de ontwikkeling van een nieuwe huisvesting voor het Sondervick College inclusief een aantal binnen- en buitensportaccommodaties ten grondslag heeft gelegen. Deze nota markeert de start van de ruimtelijke planvorming. Het betreft een stedenbouwkundig document waarbij:

- zowel kwantitatieve als kwalitatieve uitgangspunten zijn geformuleerd;
- er gewerkt is met een globaal ruimteprogramma voor de nieuwbouw;
- niet alleen de invulling van de locatie, maar vooral ook de gewenste relaties tussen de locatie en de omgeving zijn benoemd;



figuur 3: vrijkomende locaties ten behoeve van herstructurering/inbreiding

- de ontwikkelingsrandvoorwaarden passen binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Veldhoven en de provincie Noord-Brabant.

In hoofdstuk 3 zal inhoudelijk op de uitgangspunten ingegaan worden.

2.4. Conclusie

Het in de vorige paragrafen geschetste beleidskader biedt goede uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Kempen Campus.

Ten aanzien van de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen is het beleid gericht op zuinig ruimtegebruik en op het zoveel mogelijk verdichten van het bestaand stedelijk gebied alvorens buitengebied te occuperen. Bij de locatiekeuze voor de realisering van de Kempen Campus zijn door de gemeente een elftal locaties onderzocht. In het locatieonderzoek "Projectplan Sondervick, Een co-productie tussen Gemeente Veldhoven, Ons Middelbaar Onderwijs en Sondervick College" zijn de onderzochte locaties onder meer getoetst op hun functionele relatie (o.a. bereikbaarheid, afstemming, veiligheid, toegankelijkheid en ondersteuning), hun ruimtelijke relatie (identificatie, bijdrage, eigenschappen, schaal), ecologie (EHS, versterking), economie (eigendom, kosten) en belemmeringen (milieu, leidingen, archeologie, compensatie). Uit dit locatieonderzoek is naar voren gekomen dat het campus-concept, waarbij school- en sportvoorzieningen worden geïntegreerd en gekozen wordt voor afzonderlijke schoolunits een vrij grote oppervlakte nodig heeft. De benodigde ruimte is, blijkens het ingestelde onderzoek niet in het bestaand stedelijk gebied van Veldhoven voorhanden. Uit dit locatieonderzoek is gebleken dat de Zonderwijkse Akkers het enige gebied is in Veldhoven dat in aanmerking komt voor de realisering van een Kempen Campus. Binnen de Zonderwijkse Akkers zijn twee locaties aan een nader onderzoek onderworpen, te weten de Eindhovensebaan en de Knegselseweg. Uit dit onderzoek is de conclusie getrokken dat de locatie aan de Knegselseweg de enige haalbare locatie is voor het realiseren van de Kempen Campus.

Omdat de PPC een voorkeur heeft uitgesproken voor realisering van de Kempen Campus op de locatie Muggenhol/Hoornven is later nog een vergelijkend locatieonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek "Sondervick Veldhoven, een campus op Muggenhol/Hoornven?" d.d. juli 2000 is om uiteenlopende redenen gebleken dat de locatie Muggenhol/Hoornven niet geschikt is voor de vestiging van de Kempen Campus. Hierop heeft de gemeente definitief gekozen voor de locatie aan de Knegselseweg. Deze locatiekeuze is door de PPC akkoord bevonden.

Het rijks, provinciale en gemeentelijke beleid streeft naar handhaving en versterking van de bestaande regionale verzorgingsstructuur binnen de stadsregio. Gestimuleerd wordt de totstandkoming van multifunctionele accommodaties die een belangrijke rol spelen in de buurtsamenleving. In dergelijke accommodaties kunnen naast onderwijsvoorzieningen, bijvoorbeeld buurthuis-, sport- en zorgfuncties worden geïntegreerd. De ontwikkeling van de Kempen Campus waar onderwijs- en sportvoorzieningen op één locatie gebundeld worden is een sprekend voorbeeld van een dergelijke multifunctionele accommodatie. Door een bundeling van de functies wordt bovendien optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Daarnaast komen door de verplaatsing van de bestaande school- en sportaccommo

daties verspreid over Veldhoven enige locaties beschikbaar die ten behoeve van herstructurering en/of inbreiding aangewend kunnen worden². Verwezen wordt naar figuur 3.

Bij de verwezenlijking van het campusterrein vormen de in de “Nota van uitgangspunten” opgenomen uitgangspunten en randvoorwaarden een belangrijke basis voor de ruimtelijke planvorming. In het vervolg zal hier dieper op ingegaan worden.

² Met de planvorming voor deze locaties is een eerste start gemaakt. De eerste schetsresultaten van geïnteresseerde marktpartijen laten voor de centraal in het stedelijke gebied gelegen locaties een compacte stedenbouwkundige invulling zien met woonfuncties en soms ook aangevuld met daaraan gekoppelde voorzieningen.

3. NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

De Nota van uitgangspunten markeert de start van de ruimtelijke planvorming voor het campusterrein. In de nota is gekozen voor een benadering die gericht is op het (ruimtelijke) karakter van het gebied. De interne ruimtelijke en functionele hoofdopzet, de sfeer (ruimtelijk beeld en karakter) en de relaties met de omgeving zijn de drie hoofdthema's voor de invulling van het gebied. Het denken vanuit de context (de omgeving van het plangebied) is bepalend voor de invulling van het gebied. Met andere woorden: de ordening van functies en het beoogde ruimtelijke beeld zijn afgeleid uit een analyse en visie op een hoger schaalniveau. Inzet daarvan is om de Kempen Campus een vanzelfsprekende en waardevolle toevoeging te laten zijn aan de zuidwestelijke stadsrand van Veldhoven. Deze benadering heeft geresulteerd in een aantal randvoorwaarden (eis) en uitgangspunten (streven) waarmee bij de planvorming rekening is gehouden. De randvoorwaarden en uitgangspunten hebben betrekking op het te realiseren programma (onderwijsgebouwen, sportvoorzieningen, flexibiliteit & fasering, efficiënt ruimtegebruik, veiligheid en energie) en op de locatie en zijn onmiddellijke omgeving (landschap, ecologie, waterhuishouding, cultuurhistorie, milieu en verkeer).

3.1. Het programma

Onderwijsgebouwen

- schoolconcept: de realisering van een unielocatie in de vorm van een campusopzet. Om redenen van de te realiseren onderwijsdoelstellingen, de kwaliteit van de huidige gebouwenvoorraad, mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik van voorzieningen en kostenbesparing, is gekozen voor een integrale aanpak van de huisvestingsproblematiek (randvoorwaarde);
- ruimteprogramma: het relatief omvangrijke programma wordt gehuisvest middels een campusmodel, gesitueerd in een omgeving die te typeren is als een 'groene' campus. De school bestaat uit een aantal (les)paviljoens. Deze zelfstandige schoolunits hebben een beperkt aantal bouwlagen. De verschillende 'bloedgroepen' van leerlingen kunnen zich identificeren met hun eigen paviljoen (randvoorwaarde);
- ruimtebeslag gebouwde onderwijsfuncties: de school bestaat uit een aantal zelfstandige schoolunits met een beperkt aantal bouwlagen. Het totale bouwprogramma op de campus bedraagt 21.000 m² inclusief alle sportvoorzieningen (randvoorwaarde);
- overig ruimtebeslag ten behoeve van de onderwijsfuncties: de buitenruimte voor leerlingen kan zowel uit verharde als onverharde terreinen bestaan. Naast het oppervlak dat wordt ingenomen door de (onderwijs)gebouwen wordt een aanzienlijk deel van de beschikbare ruimte in beslag genomen door functies als fietsenstalling en parkeren (randvoorwaarde).

Sportvoorzieningen

- Op de campus dient ruimte te worden geboden aan een atletiek-accommodatie, een honk- en softbal accommodatie (randvoorwaarde);

- De hoofdropzet van de campus dient bij voorkeur ruimte te bieden aan een hockey- en algemeen sportveld (uitbreiding op later tijdstip) (uitgangspunt).

Flexibiliteit

- flexibiliteit van de gebouwen: de gebouwen dienen dusdanig georiënteerd en vormgegeven te worden dat eventuele wijzigingen en/of uitbreidingen eenvoudig te realiseren zijn. Ook bij het multifunctioneel gebruik van de gebouwen dient rekening gehouden te worden met veranderingen in de toekomst (randvoorwaarde);
- uitbreiding sportvoorzieningen: de ruimtelijke opzet dient bij voorkeur te anticiperen op de mogelijkheid van uitbreiding van sportvoorzieningen in de directe omgeving van de campus (uitgangspunt).

Efficiënt ruimtegebruik

- meervoudig gebruik: het campusterrein is zowel overdag als 's avonds beschikbaar (randvoorwaarde);
- dubbel ruimtegebruik 1: door de bundeling van sportvoorzieningen zal een ruimtebesparing van faciliteiten zoals kleedkamers, douches, etc. gerealiseerd moeten worden (randvoorwaarde);
- dubbel ruimtegebruik 2: stapeling van dezelfde of verschillende functies wordt nagestreefd (uitgangspunt).

Veiligheid

- zonering: de inrichting van de campus moet voorzien in een vanzelfsprekende zonering van het gebruik (randvoorwaarde);
- toegankelijkheid: de campus is niet zonder meer toegankelijk, maar een openbare uitstraling staat altijd voorop (randvoorwaarde);
- sociale veiligheid: sociale controle in de buitenruimte dient optimaal mogelijk te zijn (randvoorwaarde).

Energie

- Gestreefd wordt naar compact bouwen en gebruik van passieve zonne-energie (uitgangspunt).

3.2. Locatie en zijn omgeving

Landschap

- verweving stad en landschap: in de westrand ligt het voor de hand dat er bij stedelijke uitbreidingen sprake is van een verweving van stad en landschap (randvoorwaarde)
- herkenbaarheid landschappelijke afwisseling: er wordt bij voorkeur niet uitgegaan van het defensieve landschappelijke inpassen maar van het versterken en ontwikkelen van de landschappelijke structuren (uitgangspunt).

Ecologie

- versterken droge ecologische verbinding: het campusterrein levert in ruimtelijke en ecologische zin een positieve bijdrage aan de overgang van de westelijke stadsrand naar het buitengebied van de Kempen. Het Grote Kerkepad zal als droge ecologische verbinding tussen de stadsrand en het buitengebied verder ontwikkeld moeten worden. Gebiedseigen beplanting dient gehanteerd te worden (randvoorwaarde).

Waterhuishouding

- bestrijding verdroging en hergebruik van regenwater (randvoorwaarde).

Cultuurhistorie & archeologie:

- behoud herkenbaarheid occupatiepatronen, herkenbaarheid van oude dorpslinten en archeologie (uitgangspunt).

Milieu-aspecten

- bouwen buiten stankhindercirkels: het westelijk deel van het plangebied valt binnen de milieucontouren van enkele agrarische bedrijven aan de Knegselseweg en de Schooterweg. De onderwijsgebouwen zullen buiten deze stankhindercirkels worden gesitueerd. Indien mogelijk worden ook de belangrijkste verblijfsruimten in de openlucht buiten deze stankcirkels geprojecteerd (randvoorwaarde);
- wegverkeerslawaaï: de onderwijsgebouwen worden buiten de 50 dB(A)-contour van de Knegselseweg gesitueerd (randvoorwaarde);
- geluidsarme studieomgeving (uitgangspunt): gestreefd wordt naar een scheiding van functies die geluidsgevoelig zijn en functies die een geluidsproductie hebben (uitgangspunt).

Verkeer

- bereikbaarheid langzaam verkeer: de campus moet optimaal bereikbaar en ontsloten zijn voor fietsverkeer. De routes voor langzaam verkeer moeten voldoen aan kenmerken als comfort, directheid en veiligheid. In de westflank van Veldhoven moet het probleem van ontbrekende schakels in het stedelijke fietsroutenetwerk verholpen worden (randvoorwaarde);
- bereikbaarheid openbaar vervoer: de lijnvoering van het openbaar vervoer dient zodanig te worden aangepast dat de campus op termijn binnen een straal van 400 m van een halteplaats ligt (randvoorwaarde);
- bereikbaarheid autoverkeer: de campus zal als belangrijke onderwijs- en sportvoorziening goed per auto bereikbaar moeten zijn (randvoorwaarde);
- verkeersvoorzieningen op de campus: de campus is een verblijfsgebied. Verplaatsingen op de campus gebeuren in principe te voet. De rol van het autoverkeer is ondergeschikt (randvoorwaarde);

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1. Uitgangspunten

Een van de belangrijkste uitgangspunten bij de realisering van de Kempen Campus is dat bij voorkeur niet uitgegaan wordt van het defensieve landschappelijke inpassen, maar juist van het versterken en ontwikkelen van de in het omringende gebied aanwezige landschappelijke structuren. Het campusterrein levert dan in ruimtelijke en ecologische zin een positieve bijdrage aan de overgang van de westelijke stadsrand naar het buitengebied van de Kempen. Daarnaast mag de realisatie van de Kempen Campus op de beoogde locatie geen belemmering vormen voor eventuele verdere toekomstige ontwikkelingen in de westrand van Veldhoven. Evenmin mag er kijkend naar de korte termijn sprake zijn van een 'stedelijk incident' op de overgang van stad naar landschap. Kortom, er moet ten allen tijde sprake zijn van een verantwoorde inpassing in de landschappelijke en/of stedelijke structuur.

Voor de situatie op de korte termijn bieden het landschapsbeleidsplan van de gemeente en het streekplan van de provincie aanknopingspunten. Voor de langere termijn zijn naast het streekplan de gemeentelijke structuurvisie en de documenten die in SRE-verband tot stand zijn gekomen de belangrijkste ijkpunten voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de periode na 2005 is niet uitgesloten dat er sprake zal zijn van verdere stedelijke ontwikkelingen in de westrand van Veldhoven (Zonderwijksche Akkers). In de gemeentelijke structuurvisie van 1995 is die mogelijkheid al aangestipt. Eventuele ontwikkelingen (woningbouw) zullen dan plaats moeten vinden volgens het principe van de verweving van stad en landschap.

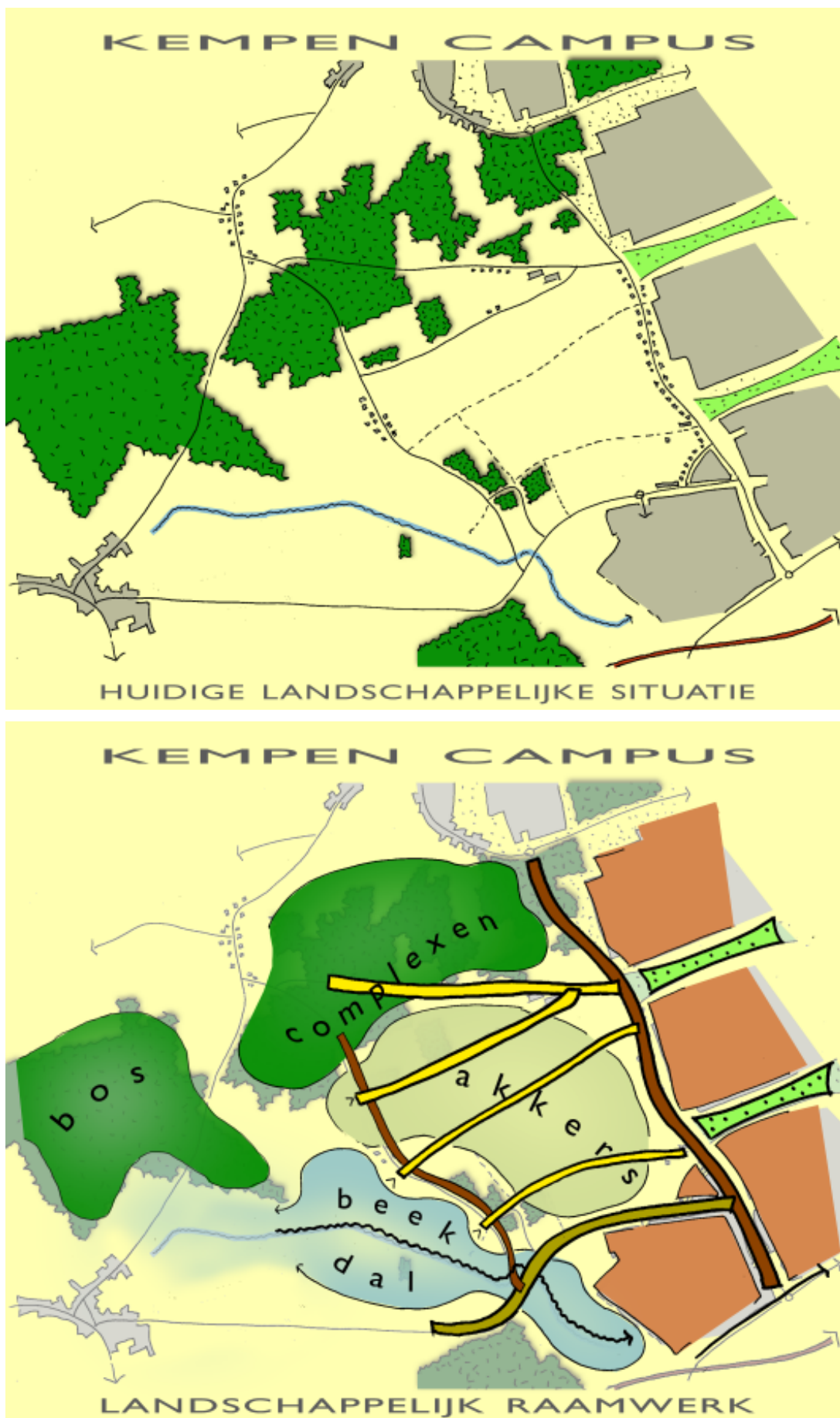
Ontwikkeling van de Kempen Campus zou vanuit dat perspectief de 1^e stap zijn van een veel omvattender verstedelijkingsproces. Dit betekent dat het verwevingsprincipe ook al bij de ruimtelijke opzet van de campus gehanteerd moet worden. In de volgende paragrafen is in een reeks kaartbeelden weergegeven hoe binnen de aanwezige stedelijke en landschappelijke structuur een proces van westelijke doorgroei van Veldhoven er uit zou kunnen zien. Daarbij is in het kader van dit bestemmingsplan alleen gekeken naar de organiserende ruimtelijke principes die op de aanwezige landschappelijke onderlegger toegepast zouden kunnen worden. Immers, de eventuele gewenste stedelijke programma's zijn op dit moment naar aard en omvang niet bekend.

4.2. De onderlegger

Het plangebied ligt op de overgang van het hoger gelegen Plateau van de Kempen ten zuidwesten van het gebied naar de Centrale Slenk. Plateau en Slenk worden onderling gescheiden door een breukvlak; de 'Feldbissbreuk' even ten zuidwesten van het gebied. De Centrale Slenk helt af van zuidwest naar noordoost en wordt gekenmerkt door dikke pakketten dekzand. In warmere perioden tussen twee ijstijden werden door smeltwaterstromen leemafzettingen verplaatst van het hoger gelegen Plateau naar de Centrale Slenk. Hierdoor ontstonden beekdalen, welke de hellingsrichting volgden van de Slenk en dus voornamelijk zuidwest/noordoost gericht zijn.

Op een lager schaalniveau spelen in het plangebied de overgangen van de lager gelegen beekdalen naar de hogere dekzandruggen een rol.

De watervoerende beken liggen vooral ten zuidwesten en zuiden van het plangebied; Poelenloop of Rijt, Gender, Run en Dommel. Door de aanwezigheid van een groot aantal



figuur 4: landschappelijke situatie / raamwerk

beken ontstaat hier op korte afstand een landschappelijke afwisseling van hoog naar laag, van nat naar droog en van agrarisch naar bebost.

De aanwezigheid van de beken is ook in belangrijke mate bepalend geweest voor de ontginningsrichting van het landschap. De wegen en ontginningen liepen als vanouds parallel aan de beken.

De bodem van het plangebied en haar directe omgeving bestaat uit dekzanden. De hogere delen zijn droog en bestaan uit fijn zand. Deze gronden zijn eeuwenlang opgehoogd met potsalmest, waardoor de bovenste laag zeer humusrijk is. Andere delen van deze hoge gronden zijn, nadat de heide ontgonnen was, eeuwenlang bebost geweest en zijn daardoor juist humusarm. Door het platbranden van bossen en streken van plaggen zijn plaatselijk zanden gaan stuiven, waardoor stuifzandgebiedjes als Vlasrootvennen zijn ontstaan.

De lagere delen van het landschap bestaan uit nat en zeer gemengd zand. Deze gronden zijn in de buurt van de dorpen bemest met potstalmest en hebben daardoor een matig dikke humusrijke bovengrond. De beekdalen vormen een onderdeel van deze gronden.

De overgangen van de hogere gronden naar de lagere gelegen beekdalen, zoals deze zich direct ten westen van het plangebied voltrekt naar de Poelenloop en Gender, bestaan uit tamelijk droog fijn zand, welke vaak vergraven en kunstmatig opgehoogd zijn. Het zijn de reliëfrijkste gebieden, die van oorsprong veelal bebost waren.

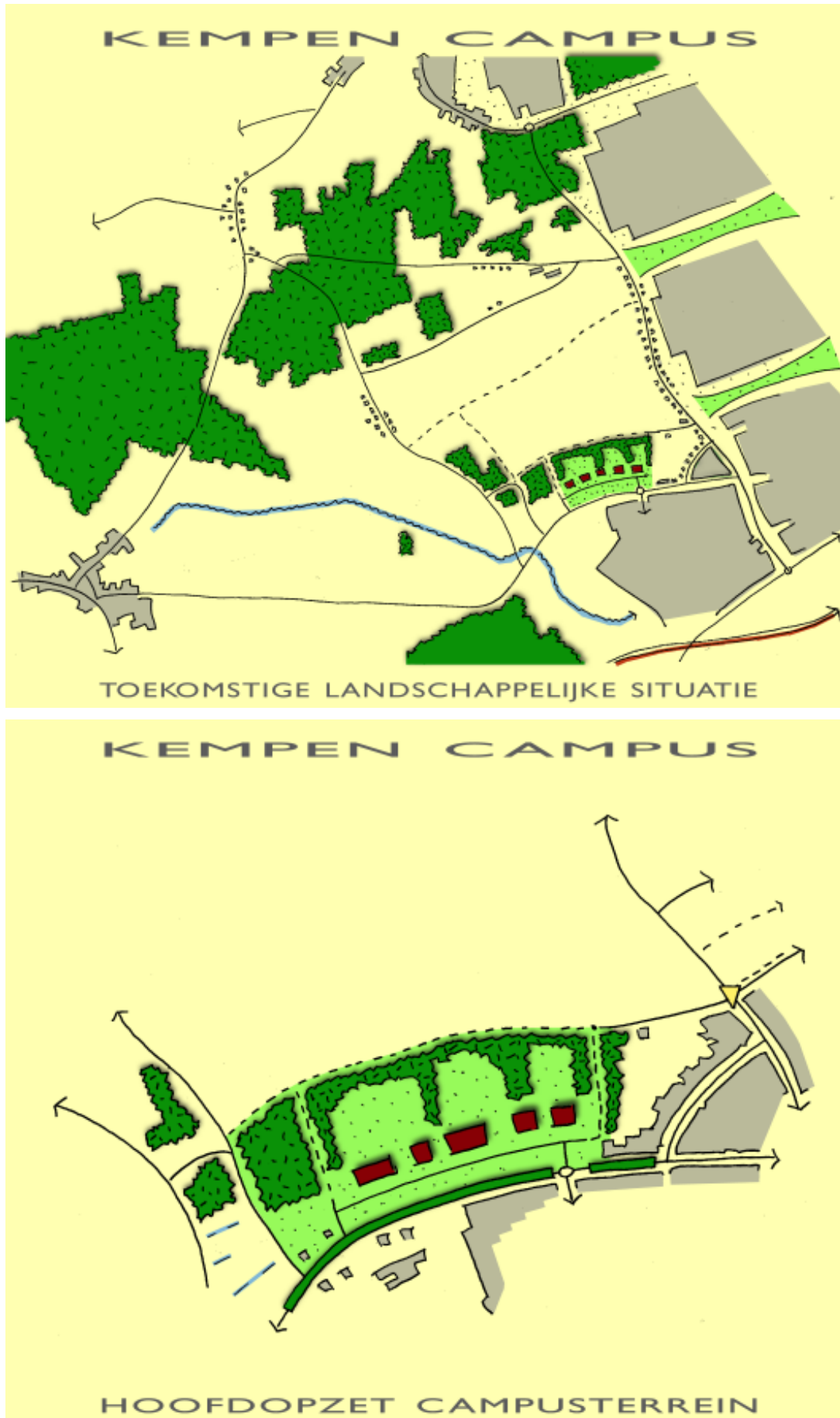
4.3. Huidige landschappelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de westelijke stadsrand. Deze stadsrand is op dit moment helder gedefinieerd. De lintbebouwde structuurlijn van de Sondervick markeert in feite de overgang tussen stad en land. Aan de oostzijde liggen de naoorlogse woongebieden van Veldhoven en achter het bebouwde lint aan de westzijde liggen het buitengebied met zijn akkers, boscomplexen en (veld)wegen. In het zuiden is het stedelijk gebied al in westelijke richting, over de oude structuurlijn heen, ontwikkeld. Hier ligt, onder meer begrensd door de Knegselseweg, de wijk Pegbroeken.

Ter hoogte van de dubbele knik in de Knegselseweg kruist deze cultuurhistorisch waardevolle lijn de Poelenloop. Aan weerszijden van dit stroompje zijn de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende beekdal zichtbaar (open landschap, grasland). De overgang van de akkercomplexen naar het beekdal worden gemarkeerd door een weggetje met daarlangs kleine bosjes en enkele bebouwingsconcentraties (Schoot, Zittard). Op grotere afstand van de Veldhovense stadsrand liggen boscomplexen afgewisseld met akkers.

Kenmerkend aan de akkercomplexen tussen beekdal en stadsrand zijn de oost- west lopende structuurlijnen die het gebied doorkruisen. Sommigen van deze structuurlijnen zijn onverhard (Roskam, Grote Kerkpad).

In feite is er sprake op de Zonderwijsche Akkers van een landschappelijke raamwerk dat gevormd wordt door de genoemde wegen, waarbij de huidige Sondervick als het ware het 'pianoscharnier' is tussen de stad en het landschap. Tussen dit dragende raamwerk liggen de velden. Die velden kennen nu een overwegend agrarisch gebruik. Verwezen wordt naar figuur 4.



figuur 5: toekomstige landschappelijke situatie / hoofdopzet campusterrein

4.4. Inpassing van de campus

De Campus is gesitueerd tussen de Knegselseweg en het Grote Kerkpad; min of meer direct aansluitend aan de huidige stadsrand die hier gevormd wordt door de bebouwing van Pegbroeken, Nieuwstraat en Goorstraat. Aan de westzijde is de campus begrensd door een reeds aanwezig bosje. Daarmee ligt de campus in feite in één van de velden binnen het genoemde raamwerk. Verwezen wordt naar figuur 5. Het landschappelijk raamwerk blijft ter plekke gehandhaafd, maar ondergaat door de ontwikkeling wel een gedeeltelijke transformatie.

De campus laat zich typeren als een groen, parkachtig 'veld' waarin stedelijke voorzieningen zijn gesitueerd. De hoofdfuncties zijn onderwijs- en sportgebouwen en sportvelden. De verschillende functies en ruimten zijn in oost-west lopende zones, dus in de hoofdrichtingen van het landschap, binnen het veld geordend. Het zuidelijk deel van het veld fungeert als de vestibule en heeft een groen maar open karakter. Hierdoor blijft de Knegselseweg als structuurlijn (ter hoogte van de campus als laan) sterk herkenbaar. Tevens ontstaat er een fraaie presentatie van de geprojecteerde bebouwing. De openheid van dit zuidelijke deel van het veld sluit goed aan bij de openheid van het landschap pal ten westen van de campus. Hier raakt het dal van de Poelenloop door een knik in het stroompje aan de stadsrand.

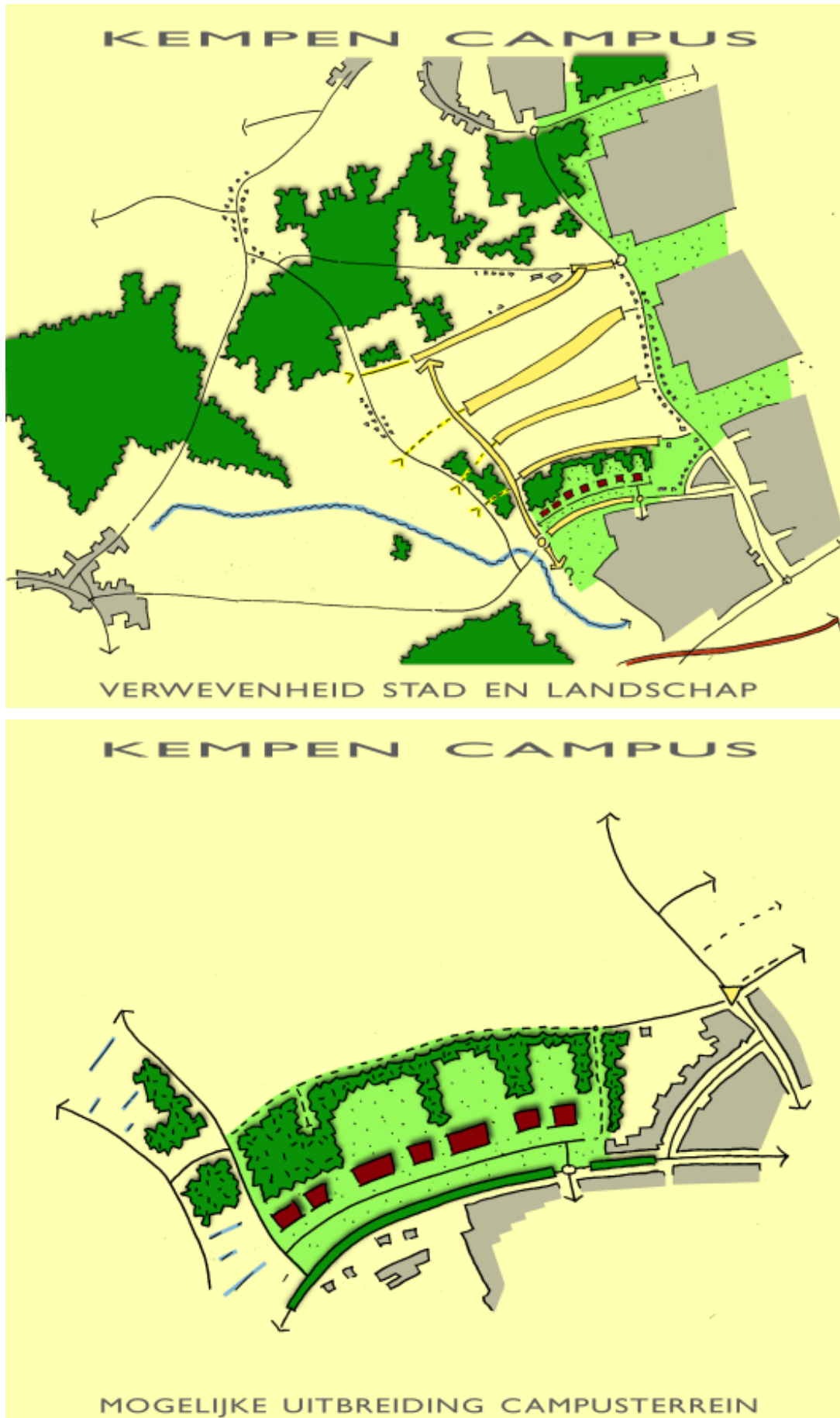
Het noordelijk deel van dit campusveld heeft ruimtelijk een meer besloten karakter. Hier is een robuuste groenstructuur gepland (bomen met onderbeplantingen) die de sportvelden omzoomt. Zo ontstaat er een naadloze aansluiting bij de bosjes ten westen van de campus op de overgang naar de akkers en het beekdal. De groenstructuur van de campus versterkt de aanwezige groenstructuur c.q. het hier tot dusver beperkte bosbeeld en articuleert een drager van het landschappelijke raamwerk (veldweg Grote Kerkpad). Het concept - inrichtingsplan geeft op een meer gedetailleerd niveau een uitwerking van de vormgeving van de randen van de campus.

Het ruimtelijk karakter van de campus met zijn lineair geordende reeks gebouwen in een parkachtige setting sluit aan bij de ambitie om in de westelijke stadsrand groene en rode functies met elkaar te verweven.

4.5. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Het beoogde campusterrein vormt geen blokkade voor eventuele verdere ontwikkelingen ten westen van Veldhoven. Integendeel, de Kempen Campus kan zelfs een voorbeeldfunctie vervullen voor de te kiezen structurerende principes.

Het landschappelijke raamwerk zal de duurzame dragerstructuur moeten vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. De oost-west lopende structuurlijnen moeten daartoe getransformeerd worden tot een robuuste groene hoofdstructuur, met tevens een functie voor ontsluiting en waterhuishouding van de nieuwe velden. In oostelijke richting kunnen koppelingen ontstaan naar de bestaande stad voor het langzaam verkeer (vergelijk situatie Grote Kerkpad). De ontsluiting voor het autoverkeer vindt plaats aan de westzijde van de velden. Hiertoe zou de structuurlijn van de Schoterweg doorgetrokken en opgewaardeerd kunnen worden. (De lijn op de grens van de akkercomplexen en het beekdal kan dan haar huidige karakteristiek behouden). Dit betekent dat op de Knegselseweg, in de oostelijke knik op de grens van stadsrand en beekdal een nieuwe stadsentree vorm kan krijgen.



figuur 6: verwevenheid stad en landschap (en mogelijke uitbreiding)

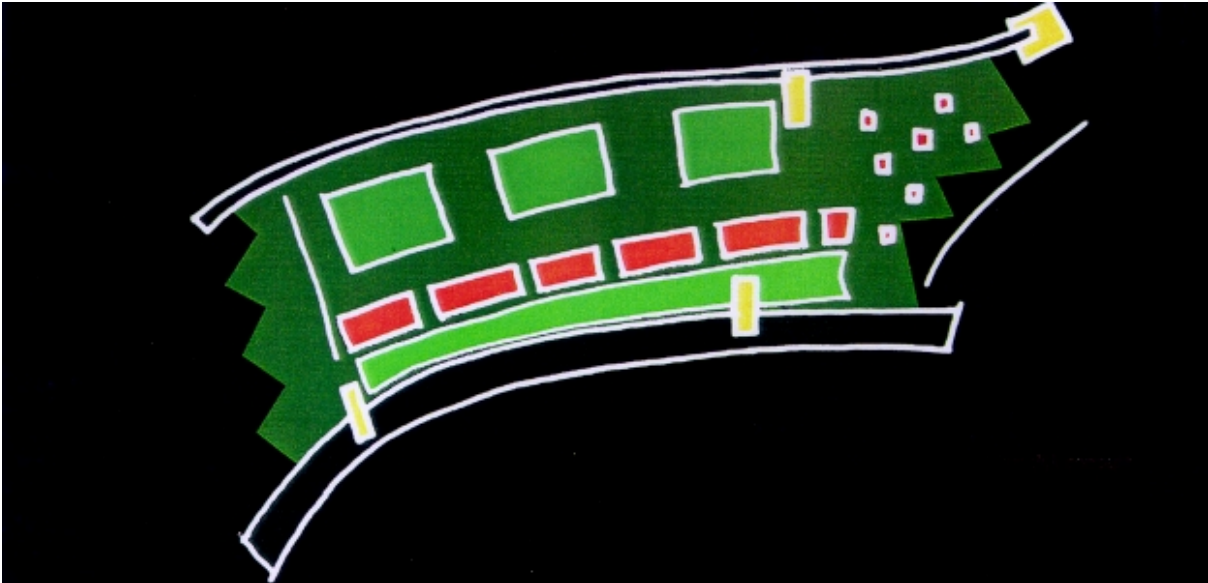
In een dergelijke toekomstige situatie wordt eigenlijk het veld van de campus vergroot. Hierin liggen dan ook naar de toekomst toe mogelijkheden voor doorgroei van deze stedelijke voorziening. Het nu gekozen ruimtelijk concept voor de campus kan 1-op-1 doorgezet worden voor een eventuele uitbreiding. Concreet betekent dit dat er ruimte is voor uitbreiding van de vestibule en uitbreiding van de plint. Sportvelden kunnen niet uitgebreid worden in westelijke richting omdat dit een te grote aantasting van het bestaande bosje betekent. Verwezen wordt naar figuur 6.

De overige velden ten noorden van het campusterrein kunnen deels, of gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht met groene en rode programma's. In de structuurvisie Veldhoven 1995 is deze locatie als zodanig reeds aangemerkt. Woningbouw aldaar zal waarschijnlijk vanaf 2010 plaatsvinden. Deze locatie zal in die periode belangrijke woningbouwcapaciteiten opleveren in het kader van de stadsregionale taakstelling. Naast woningbouw kan ook gedacht worden aan recreatieve en sportieve functies. Samen met de voorzieningen op het campusterrein kan dan in ruimtelijke en functionele zin een meerwaarde ontstaan.

Het gebied tussen het beekdal en de Schoterweg zou idealiter een sterke groene ontwikkeling moeten kennen. Versterking van het bosbeeld zou de landschappelijke overgang tussen het dal van de Poelenloop en de hoger gelegen gronden versterken. Bestaande bosjes en de geplande groenstructuur op het campusterrein zouden zo aaneengesmeed kunnen worden tot een robuuste structuur die zowel de 'opschuivende stad' begrensd en camoufleert maar ook contact maakt met de boscomplexen ten noorden van de Zonderwijsche Akkers. Aangezien deze boscomplexen in het streekplan onderdeel uitmaken van de groene hoofdstructuur natuur (GHS-natuur) vindt door dit contact een versterking van deze structuur plaats. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het streven van de provincie de ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van natuur te verhogen en de groene hoofdstructuur te handhaven c.q. te versterken. Verwezen wordt naar figuur 7.



figuur 7: kader toekomstige ontwikkelingen



figuur 8: ruimtelijk concept



figuur 9: opzet campusterrein

5. HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De in de Nota van uitgangspunten genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten hebben geleid tot het "Kempen Campus Vlekkenplan", waarin de hoofdlijnen voor het stedenbouwkundig plan zijn neergelegd. De onderstaande teksten zijn op dit plan gebaseerd. In paragraaf 5.1. wordt ingegaan op de ruimtelijke hoofdstructuur van de campus. In paragraaf 5.2. wordt op de onderscheiden onderdelen van de ruimtelijke hoofdstructuur ingegaan. In de resterende paragrafen worden de toegangen tot en routing op het terrein, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de multifunctionaliteit en de sociale veiligheid en het beheer besproken.

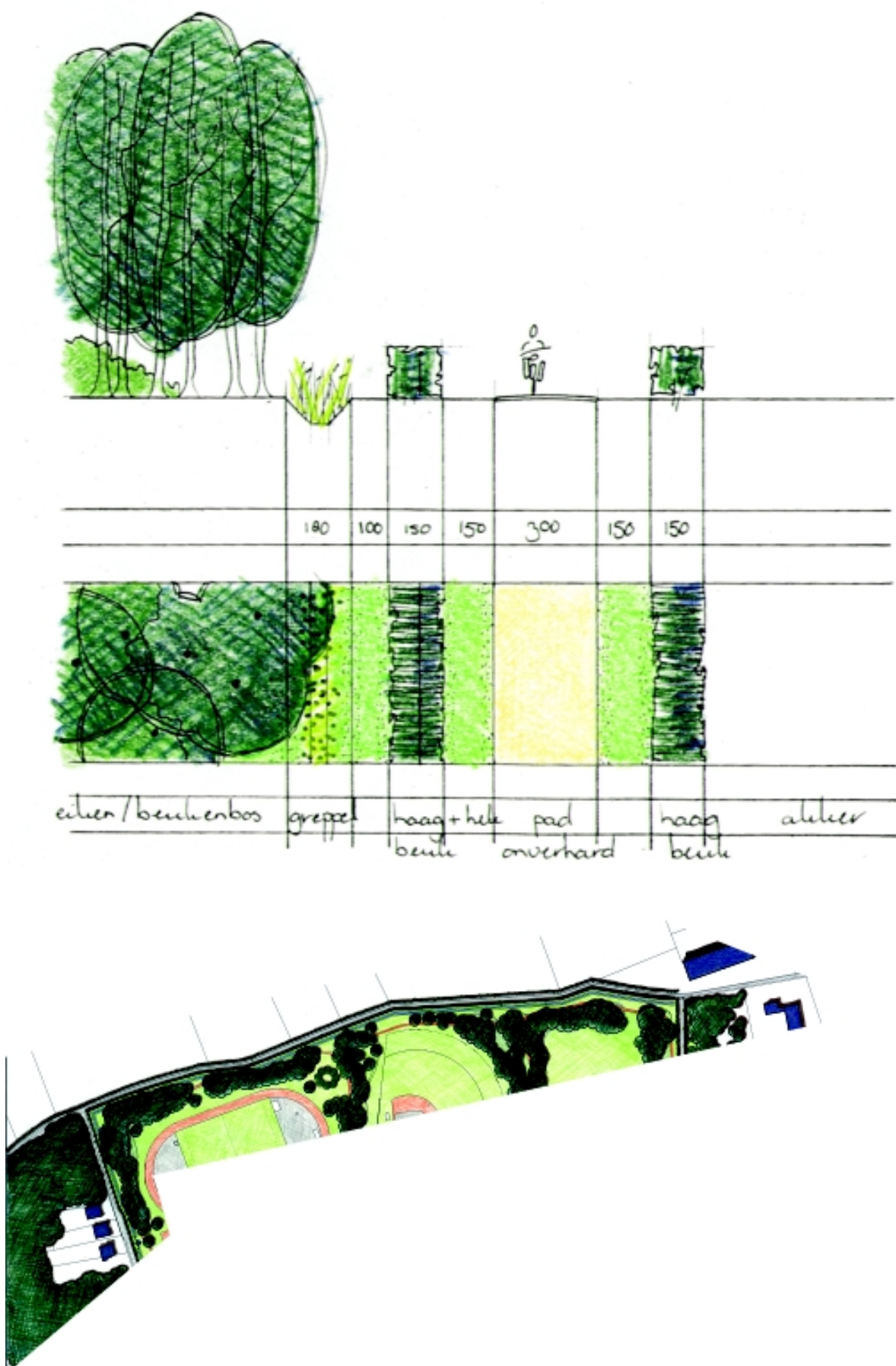
5.1. Ruimtelijke hoofdstructuur van het plan

Het ruimtelijk concept zoals weergegeven in figuur 8 is met name bepaald vanuit twee strategische ingrepen:

- voor het hele plangebied is één landschappelijke noemer geïntroduceerd die bepalend zal zijn voor het ruimtelijk beeld en de sfeer van het totaal.
Het gebied wordt beschouwd als een 'bos' waarin de verschillende functies een plek krijgen. Dit betekent dat er veel bomen aangeplant moeten worden. Immers, het plangebied bestaat nu uit een grote bolle akker en enkele semi-agrarische percelen. De bomen zullen het beeldbepalende decor vormen van de diverse voorzieningen. Het decor zorgt voor de samenhang en de vanzelfsprekende aansluiting op het Kempische landschap;
- het plangebied heeft een langgerekte vorm met een duidelijke hoofdrichting van oost naar west of omgekeerd. Twee lange landschappelijke lijnen met dezelfde richting begrenzen het gebied in het noorden en het zuiden. Dit zijn het Grote Kerkepad en de Knegselseweg. Bij de interne hoofdopzet van het campusterrein is deze richting van de omgeving overgenomen. Binnen de hoofdrichting is een zonering aangebracht in gebruik en ruimtelijk beeld. Deze ruimtelijke zonering is bepalend voor de interne organisatie van de campus.

Binnen dit ruimtelijk kader is het plangebied als volgt opgezet:

- De Knegselseweg is als bestaande laan de 'scharnier' waarmee de Kempen Campus verbonden is met de omgeving. De campus heeft een hoofdoriëntatie op deze in-/uitvalsweg.
- Tegen deze laan aan ligt een halfopen ruimte die fungeert als representatief entreegebied of 'vestibule'. Dit gebied is toegankelijk voor auto's en hier zijn de parkeervoorzieningen gesitueerd. Vanuit deze zone zijn de gebouwen en de buitensportvoorzieningen bereikbaar.
- Aan de entreeruimte ligt een zone met de gebouwen, de zogenaamde 'strip'. De zone bestaat uit een reeks afzonderlijke gebouwen met ieder een eigen uitstraling. Tussen de gebouwen door zijn er zichtlijnen op het daarachter gelegen deel van de campus.
- Tussen de reeks gebouwen en het Grote Kerkepad ligt een 'boszone' met daarin uitgespaard een drietal groene kamers. De groene kamers bevatten de voorzieningen voor de buitensporten en een recreatieve ruimte. De buitensportactiviteiten zijn zodoende zover als mogelijk verwijderd van de grote concentraties woonfuncties en de incidentele woningen gelegen ten noorden en westen aan het Grote Kerkepad.



figuur 10: concept profiel en concept indicatieve inrichting onverharde deel Grote Kerkepad-Noord

- Het Grote Kerkepad wordt een pad op de grens van 'bos' en akker, welke betekenis heeft als recreatieve uitloopverbinding van Veldhoven. Ten noorden van het oostelijk deel van het Grote Kerkepad zal een vrijliggend fietspad worden aangelegd waardoor het fietsverkeer wordt gescheiden van het autoverkeer. Dit pad fungeert als belangrijke ontsluiting van de campus voor langzaam verkeer. Het huidige Grote Kerkepad kan in gebruik blijven als toegangsweg voor aanwonenden en laad- en losverkeer voor het naastgelegen tuincentrum. Tevens kan deze dienen als tijdelijke ontsluiting voor bezoekers van sportvoorzieningen op de campus in drukke tijden.
- Voor de toegankelijkheid van de campus en de mate van openbaarheid en de uit te werken aspecten op het gebied van veiligheid en beheer zijn een aantal cruciale schakels tussen campus en omgeving te benoemen. De uitwerking van deze schakels (de externe verbindingen) gaat mede bepalend zijn voor de wijze waarop het campusterrein een betekenis gaat krijgen voor de omgeving.

De campusopzet is in figuur 9 weergegeven.

5.2. Beschrijving van het plan

5.2.1. De randen

Knegselseweg

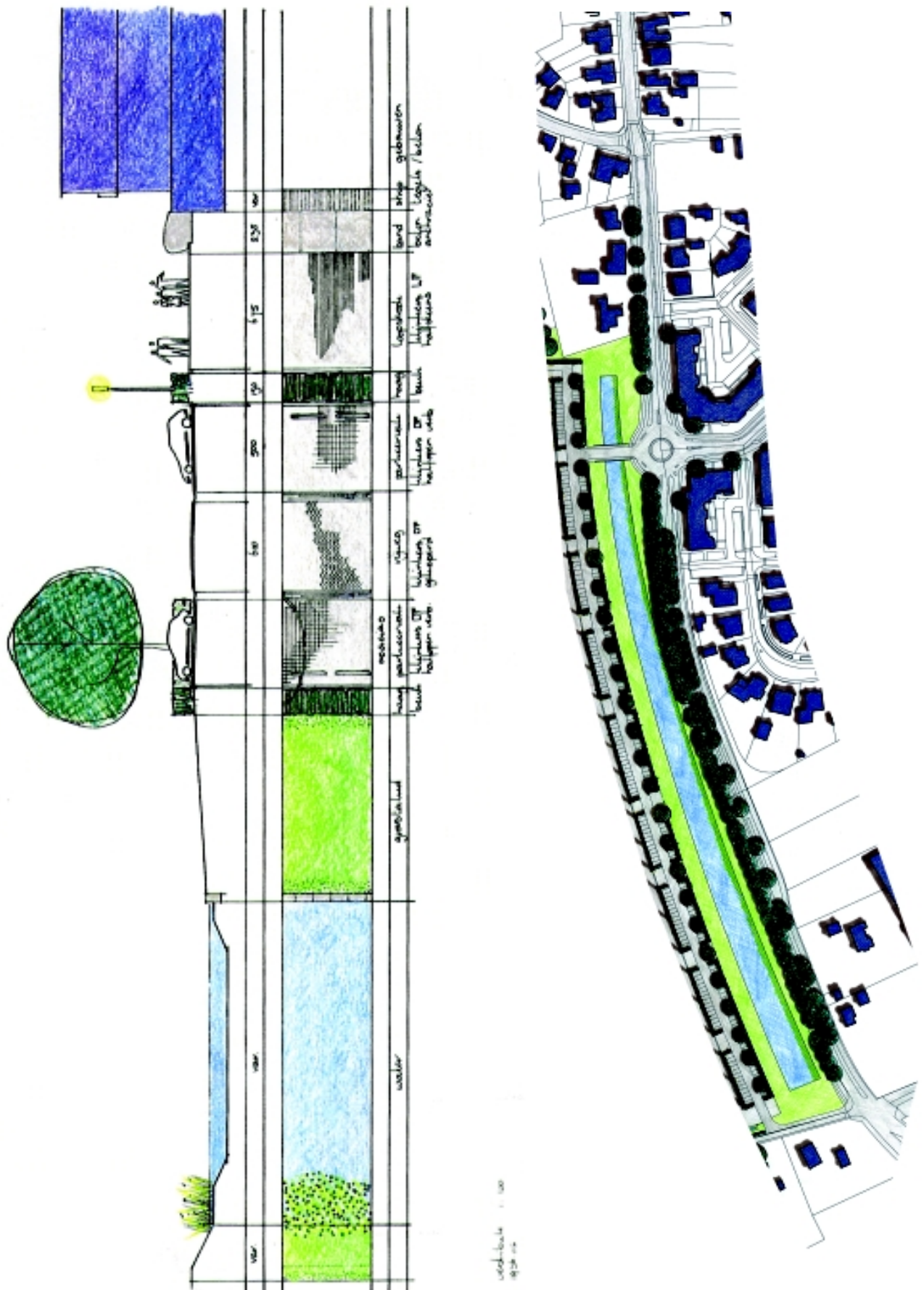
De Knegselseweg is, naast een infrastructurele, een cultuurhistorische lijn. Het wordt dan ook van belang geacht deze lijn in zijn tracering en dwarsprofiel te behouden; met een relatief smalle rijweg en een laanbeplanting van lindes. Er is reeds aangegeven dat de Knegselseweg voor de Kempen Campus de 'scharnier' vormt, waarlangs de ruimtelijke en functionele relaties met de omgeving verlopen. De campus zal vanaf deze weg voor auto- en langzaam verkeer worden ontsloten en de schoolgebouwen zullen zich naar deze zijde presenteren. Langs de weg zullen aan weerszijden, aan de buitenzijde van de laan, vrijliggende eenrichtingsfietspaden worden gesitueerd. Het huidige 2-zijdige fietspad zal hierbij worden vervangen door een enkel fietspad.

Daarnaast wordt de grens van de bebouwde kom naar het westen verplaatst in combinatie met het aanbrengen van een veilige oversteekvoorziening voor fietsers.

De oostrand

Dit is de enige rand die in dit plan 'nieuw' gemaakt wordt. Deze rand is de overgang van het campusterrein naar de (semi-agrarische) percelen aan de achterzijde van de Kromstraat en de Goorstraat. Definitieve standpunten over dit gebied tussen campus en stadsrand zijn nog niet geformuleerd. In functionele zin zal er geen sprake zijn van directe fysieke relaties tussen de campus en dit gebied. De noordelijk entree van de campus takt aan op het Grote Kerkepad.

Het beeld van de oostrand zal gedomineerd worden door een robuuste structuur van bomen in combinatie met onderbegroeiing.



figuur 11: indicatief profiel en concept inrichtingsplan vestibule

Grote Kerkepad (noordzijde)

Het Grote Kerkepad wordt beschouwd als een belangrijke cultuurhistorische lijn en als belangrijke ecologische verbinding. De gedachte is om deze lijn als element te behouden en te versterken in zijn ruimtelijke beeld. Langs de zuidzijde van dit deel van het Grote Kerkepad wordt een groenstructuur aangelegd die bestaat uit bomen, onderbeplantingen, hagen en greppels. In figuur 10 is het profiel indicatief geschetst. Dit groen heeft een betekenis als begrenzing en afscheiding van het campusterrein en een betekenis voor de landschappelijke inpassing. Er ontstaat een aansluiting van de groenstructuur van de campus met de bosjes aan de westzijde. Door het lineaire karakter en de variëteit van het groen kan met name langs de noordzijde een structuur tot stand komen die in ecologische zin een verbinding kan vormen tussen het stedelijke gebied (stadsrand) en het buitengebied. Met de realisatie van de campus ontstaat een schakelpunt tussen stad en landschap dat nu ontbreekt. De potenties kunnen verder ontwikkeld worden als er een landschappelijke ontwikkeling plaatsvindt op een hoger schaalniveau.

Het Grote Kerkepad heeft aan de oostzijde, bij het kruispunt met de Kromstraat/Sondervick, in functionele zin een wat andere betekenis dan aan de westzijde. Het huidige Grote Kerkepad blijft in gebruik als toegangsweg voor omwonenden. Ter hoogte van het perceel Grote Kerkepad 10 wordt het Grote Kerkepad voor autoverkeer afgesloten. In geval van calamiteiten fungeert het Grote Kerkepad als noodontsluiting voor hulpdiensten. Het laden en lossen voor het naastgelegen tuincentrum geschiedt via eigen terrein. Tussen het terrein van het tuincentrum en de woning Sondervick 11 zal een vrijliggend fietspad aangelegd worden waardoor het fietsverkeer wordt gescheiden van het autoverkeer.

Grote Kerkepad (westzijde)

De westzijde van de campus wordt begrensd door het Grote Kerkepad en de huidige bosrand. Het Grote Kerkepad krijgt het beeld van een bospad. Het zuidelijk deel heeft een betekenis ten behoeve van de ontsluiting van de campus vanaf de Knegselseweg en zal in dit verband verhard worden. Het noordelijk deel daarentegen kan onverhard blijven.

5.2.2. De Vestibule

Langs de Knegselseweg ligt een halfopen zone van circa 50 meter, die fungeert als representatief entreegebied of 'vestibule'.

Hier liggen de belangrijkste en voor autoverkeer enige entrees tot de campus; aan de oostzijde vanaf de rotonde en aan de westzijde vanaf het Grote Kerkepad. In deze zone wordt het autoverkeer afgewikkeld middels een ontsluitingslijn langs de strip met schoolgebouwen. Langs de ontsluitingslijn worden, groenomzoomde, parkeervakken geordend voor circa 200 auto's. In figuur 11 is het profiel van de vestibule weergegeven.

Expeditiveverkeer gebruikt de toegang bij de rotonde als ingang van de campus en de secundaire toegang als uitgang. Dit betekent een 1-richtingssysteem voor de grotere voertuigen. Omdat hierdoor geen extra manoeuvreerruimte noodzakelijk is, kan het ruimtebeslag voor verhardingen ten behoeve van het autoverkeer tot het functionele minimum beperkt worden.

Ook voor fietsers en wandelaars heeft de vestibule een belangrijke betekenis als infrastructuurle ruimte. Hier beweegt men zich van, naar en tussen de schoolgebouwen, van de fietsenkelders naar de schoolgebouwen en van de schoolgebouwen naar de sportvoorzieningen.

Behalve als infrastructurele ruimte fungeert deze zone als een ruimte, via welke men vanaf de Knegseweg zicht krijgt op de schoolgebouwen en de strip. Hier presenteert de Kempen Campus zich naar buiten. De openheid maakt de totale maat en het lineaire karakter van de ruimte en de gebouwenreeks herkenbaar. Eventueel kan een waterpartij worden ingezet als strategisch middel: als waarborg om de ruimte open te houden en als 'spiegel' voor de gebouwen. Tevens zou een dergelijke artificiële waterpartij een betekenis kunnen krijgen ten behoeve van de waterberging op de campus.

Bomen en hagen worden in deze zone ingezet om een transparant scherm te ontwikkelen voor de gebouwen en het beeld van de ontsluitingslijn en parkeerzone 'groener' te maken.

5.2.3. De Strip

In de strip zijn alle gebouwen van de campus bijeengebracht. De strip ligt centraal in de campus tussen het entreegebied en de zone met de groene kamers. De gebouwenreeks in de strip bestaat uit lesgebouwen, aula, mediatheek, werkplaatsen, stafgebouw en sporthallen, die direct aan de onderwijs-functie zijn gekoppeld. Ook alle andere voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de clubkantine, bergingen voor sportmateriaal en stallingen voor (brom)fietsen liggen in de strip.

Aan de ordening van de voorzieningen in een strip liggen een aantal motieven ten grondslag:

- door de gebouwenreeks presenteert het Sondervick College zich als één instituut, terwijl profilering van de afzonderlijke clusters mogelijk blijft (eenheid in verscheidenheid);
- het gehele instituut kan zich zo aan de Knegseweg presenteren en is niet voorbehouden aan één of twee lesgebouwen;
- de opzet resulteert in een efficiënt gebruik van de ruimte, hetgeen ten goede komt aan het gewenste groene beeld van de campus. De logistieke buitenruimte kan tot een minimum beperkt worden. Er zijn immers relatief weinig verhardingen nodig, omdat de gebouwen bij elkaar staan aan een ruimte waar alle infrastructurele functies zijn gebundeld;
- de strip en de situering ervan maakt het mogelijk om van het grootste deel van de campus een autovrij gebied te maken;
- de gebouwen zijn de zwaarste planelementen. Juist door deze in een lineaire structuur te plaatsen wordt de hoofdrichting van het gebied en de samenhang met de landschappelijke structuurlijnen versterkt.

Een belangrijke voorwaarde voor de ordening van de gebouwen binnen de strip is dat er in de noord-zuid richting voldoende ruimte tussen de gebouwen aanwezig is. Voorkomen moet worden dat de gebouwenreeks een uitstraling krijgt van een gesloten front. De bebouwing wordt dan te massaal, te stedelijk, en het zou ten koste gaan van het beeld van meerdere gebouwen in een 'groene' ruimte (de campus). Met andere woorden: de strip moet transparant zijn.

De strip wordt vormgegeven als een 'plint' waarop de gebouwen staan. Tussen de gebouwen liggen dan buitenruimten die gebruikt kunnen worden als pleinen voor spel, ontspanning, theater, verbindingroutes etc. De uiteindelijke inrichting en vormgeving van de plint hangt sterk samen met de architectonische uitwerking van de gebouwen. De plint heeft een hoogte van maximaal 1 meter. Door de bebouwingsstrip te accentueren middels een gemeenschappelijke plint wordt de samenhang tussen de gebouwen als een multifunctionele voorziening benadrukt.

5.2.4. Groene kamers

Tussen de strip met de gebouwen en het Grote Kerkepad liggen een drietal groene kamers uitgespaard in het bos. Deze kamers bevatten de sportvelden en een algemeen veld voor recreatief en/of sportief gebruik. De kamers worden omzoomd door een bosbeplanting met voornamelijk bomen. Twee van de kamers bestaan voornamelijk uit gras, zodat het beeld aansluit bij het beoogde 'groene' karakter van de campus.

De kamers zijn bereikbaar vanuit de zone met gebouwen waarin ook de kleedkamers, doucheruimten en kantine zijn opgenomen. Daardoor zijn de kamers gevrijwaard van bebouwing. In deze zone van groene kamers wordt eveneens een recreatieve structuur van wandelpaden aangelegd.

De meest westelijke kamer biedt ruimte aan de atletiekbaan. Binnen de looplanen is er ruimte voor de technische nummers zoals verspringen, hoogspringen, discuswerpen, kogelstoten enzovoorts. Enkele technische nummers kunnen eveneens in de oostelijke groene kamer plaatsvinden. De sprintlanen liggen aan de zuidzijde nabij de strip. De atletiekbaan ligt relatief dicht bij de gebouwenreeks zodat er vanuit de aan de sportactiviteiten gekoppelde gebouwdelen een goed uitzicht is op de sportactiviteiten.

De middelste kamer bevat de honkbalaccommodatie. Het veld is zo gesitueerd dat de slagrichting naar het noorden is. Het slaan en werpen is op deze wijze dicht bij de gebouwen gesitueerd. Ook ten opzichte van de zon is dit een gunstige oriëntatie.

De maat tussen de Knegselseweg en het Grote Kerkepad is ter hoogte van deze groene kamer het grootst zodat er ruimte is voor een honkbalveld van normale afmetingen.

De meest oostelijke kamer heeft een dubbele functie. Het veld biedt desgewenst ruimte voor softbal. Door de week kan het veld gebruikt worden door de leerlingen van het Sondervick als recreatieve ruimte of als extra ruimte voor buitensport. Ook is het denkbaar dat deze groene kamer een rol kan vervullen als evenemententerrein voor de vaste gebruikers van de Kempen Campus. Indien nodig kan bij drukbezochte (sport)activiteiten hier een reserve capaciteit voor parkeren gevonden worden. Alleen in het laatste geval is het veld met de auto bereikbaar.

5.3. Toegangen en routing

Voor het functioneren van de campus spelen keuzen omtrent de lay-out van de routes op het terrein, de situering van de externe toegangen en de vormgeving van de toegangen tot de gebouwen een belangrijke rol. Belangrijk uitgangspunt is dat de campus optimaal bereikbaar en ontsloten dient te zijn voor fietsverkeer. Immers het merendeel van de dagelijkse bezoekers van de campus zijn voor hun verplaatsingen afhankelijk van de fiets. Ook voor hen die voor hun verplaatsingen over een auto kunnen beschikken is een goede bereikbaarheidsstructuur voor langzaam verkeer een mogelijkheid om niet noodzakelijk autoverkeer te beperken.

De routes voor langzaam verkeer moeten voldoen aan kenmerken als comfort, directheid en veiligheid.

De bereikbaarheid van de campus is geregeld via de Knegselseweg en het Grote Kerkepad. Voor de externe toegangen tot het terrein zijn aan deze lijnen drie plekken van belang:

- de representatieve hoofdentree bij de rotonde aan de Knegselseweg;

- de extra uitgang (o.a. expeditieverkeer) en bij calamiteiten ook een ingang aan de westzijde van het Grote Kerkepad;
- de toegang vanaf het Grote Kerkepad aan de noordzijde van het terrein voor langzaam verkeer.

In de vormgeving van de toegangen is het goed mogelijk de gewenste ruimtelijke openbaarheid tot uiting te laten komen.

De vormgeving van de grens tussen de openbare wegen en paden langs de randen van de campus en de campus zelf zal zodanig moeten zijn dat het betreden van de campus buiten de aangewezen toegangen ontmoedigd wordt. Gedacht wordt aan het aanleggen van greppels en hagen met daarin geïntegreerde hekwerken. De voorgestelde waterpartij aan de zijde van de Knegseweg reguleert als vanzelf de toegangen aan de zuidzijde van het campusterrein.

De uitwerking van de verbindingen over de campus en de toegangen tot de diverse voorzieningen valt samen met het verloop van de discussie over het gewenste gebruik en bijbehorend beheer. Randvoorwaarde daarbij is dat alleen de vestibule toegankelijk is voor autoverkeer. Voor het fietsverkeer zal vanaf de oostflank een route aangelegd worden tussen het Grote Kerkepad en de strip waar de stallingsmogelijkheden zijn. De overige routes zijn bedoeld voor verplaatsingen te voet.

De campus dient verder goed bereikbaar te zijn met het openbaar vervoer. De goede bereikbaarheid wordt gegarandeerd door het feit dat binnen een straal van 600 m een HOV-halte gerealiseerd zal worden. Voor nadere details wordt verwezen naar de uitgevoerde verkeersstudie.

5.4. Beeldkwaliteit

Algemeen

De essentie van het ruimtelijke beeld van de campus bestaat uit een reeks gebouwen in een groene ruimte. Daarbij is die groene ruimte enerzijds het beeldbepalende decor voor de gebouwen en anderzijds vervult die groene ruimte een rol als overgang van de stadsrand naar het landschap van de Kempen. De verschijningsvorm van de groene ruimte en de opstelling van de, in massa gedefinieerde, gebouwen daarbinnen is in termen van beeldkwaliteit belangrijker dan de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen zelf.

Deze stellingname is begrijpelijk als van het plan de verhouding tussen onbebouwde ruimte en bebouwd oppervlak in ogenschouw wordt genomen.

Daarmee is het voor de beeldkwaliteit van de campus van eminent belang dat aan het ontwerp, aanleg en beheer van de buitenruimte enorm veel aandacht wordt geschonken. In dit bestemmingsplan is het gebruik van de buitenruimte juridisch vastgelegd, maar de uitwerking daarvan in ruimtelijk ontwerp, detaillering en materialisatie vindt plaats binnen andere ontwerpkaders.

Voor de bebouwing is in dit bestemmingsplan een set spelregels opgenomen die de plaats, positie, bebouwingshoogte en onderlinge afstand en relaties bepaalt. De plint is het speelveld en daarbuiten mag niet gebouwd worden. De functionele en ruimtelijke essenties voor het functioneren van de campus zijn daarmee vastgelegd.

Binnen deze bepalingen is het voor de kwaliteit van het uiteindelijke beeld niet relevant wat de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen is in termen van materiaal, architectonische stijl en kleur. Dergelijke aspecten zijn daarom in dit bestemmingsplan niet benoemd. Ook zal geen beeldkwaliteitsplan gemaakt worden dat deze zaken vastlegt. In de fase van het ontwikkelen van bouwplannen is er dus alle vrijheid keuzen te maken in de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen. Van belang is wel dat de reeks gebouwen als een architectonisch ensemble wordt vormgegeven die de eenheid van het totaal benadrukt, terwijl er anderzijds de wens leeft om functioneel samenhangende bebouwingsclusters een eigen herkenbaarheid te geven.

Het formuleren van de architectonische opdracht, de architectenkeuze en de integratie van 'kleine' bouwprogramma's van de sportverenigingen in het grote totaal zijn cruciaal voor het uiteindelijke resultaat. Daarnaast is het van belang dat er een continue afstemming plaatsvindt tussen het ontwerp van de buitenruimte en het ontwerp van de gebouwen. Immers, een uitgebalanceerde relatie tussen gebouwen en de buitenruimte is voor het gewenste campusbeeld essentieel.

Juist vanwege de verschillende opdrachtgevers voor de diverse onderdelen van de campus (onderwijsgebouwen, sportgebouwen, buitenruimte) zal een sturing en afstemming van de ontwerpprocessen nodig zijn om een ruimtelijk resultaat te bereiken dat als een samenhangende eenheid getypeerd kan worden.

Regels voor de bebouwing

De stedenbouwkundige spelregels voor de op te richten bebouwing concentreren zich dus op de ontwikkeling van de bouwmassa en de plaatsing van de gebouwen. Die regels zijn hieronder opgesomd.

- alle gebouwen staan op de gemeenschappelijke plint van minimaal 0,75 en maximaal 1 meter hoogte;
- aan beide uiteinden van deze plint is een zone van minimaal 15 meter vrij van bebouwing. Aan de oostzijde mag deze bebouwingsvrije zone niet meer dan 20 meter bedragen. Het meest oostelijk gelegen gebouw op de plint dient derhalve op minimaal 15 en maximaal 20 meter uit de oostelijke grens van de plint opgericht te worden.
- de totale bouwhoogte (inclusief plint) bedraagt maximaal 13 meter van af het maaiveld-peil;
- de maximale diepte van de gebouwen is gelijk aan de volledige breedte van de plint. Dit betekent dat tot aan de noordrand en de zuidrand van de plint gebouwd mag worden;
- in de zichtlijn van af de rotonde staat een gebouw;
- de sportgebouwen en de onderwijsgebouwen met de centrale voorzieningen staan centraal in de gebouwenreeks. Dit om een gemiddelde optimale bereikbaarheid te krijgen en de gemiddeld kortste looplijnen vanaf de parkeerzone te realiseren;
- de maximale bebouwingsenveloppe van een gebouw bedraagt: hoogte 13 m. x frontbreedte 60 m. x diepte 62 m.;
- de afstand tussen twee gebouwen bedraagt de som van beide frontbreedten van de te realiseren bebouwingsenvoloppen gedeeld door 4 met een minimum van 15 meter.

5.5. Verkeersveiligheid

Bij de planvorming voor een stedelijke voorziening als de Kempen Campus vereist het verkeersveiligheidsaspect bijzondere aandacht. Dit vanwege de dagelijks terugkerende, veelal in piekurengeconcentreerde, verkeersbewegingen tussen de campus en omgeving.

Het campusterrein zelf kent vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid een gunstige hoofdopzet. De campus is immers grotendeels gevrijwaard van rijdend verkeer. Auto's en (brom)fietsen worden via een duidelijke routing langs de randen van het terrein snel naar de parkeer- en stallingsvoorziening geleid. Het terrein is te typeren als een verblijfsgebied waar verplaatsingen te voet het primaat hebben.

Voor het beoordelen van de verkeersveiligheid zijn vooral de effecten op de omgeving van belang. Immers, de campus zal de nodige verkeersbewegingen genereren. Het is zinvol om daarbij onderscheid te maken naar autoverkeer en langzaam verkeer.

Autoverkeer

De campus is uitsluitend bereikbaar via de entree aan de Knegselseweg. Het Grote Kerkepad zal ter hoogte van het perceel Grote Kerkepad 10 voor autoverkeer worden afgesloten. De campus is via het Grote Kerkepad uitsluitend toegankelijk voor hulpdiensten. Door het realiseren van de campus zal met name in de avonduren en in het weekend het verkeer op de Nieuwstraat toenemen. Op een gemiddelde werkdag bedraagt het aantal motorvoertuigen in het drukste uur (18u-19u) circa 510. Op een gemiddelde zaterdag bedraagt het aantal motorvoertuigen in het drukste uur (14u-15u) circa 650 motorvoertuigen. De doorgang voor autoverkeer op het terrein van de Kempen Campus zal onmogelijk worden gemaakt.

In de ochtendspits worden in zowel de rapportage van Arcadis als in de rapportage van BRO geen afwikkelingsproblemen verwacht.

De rotonde ter hoogte van de entree van Pegbroeken krijgt een betekenis als hoofdentree van de campus. Een secundaire in/uitgang is voorzien ter hoogte van de aansluiting van het Grote Kerkepad op de Knegselseweg. Deze aansluiting zal worden gereconstrueerd tot een volledig kruispunt met middengeleiders, waardoor een veilige fietsoversteek mogelijk wordt.

In het kader van het verblijfsgebied Veldhoven-dorp wordt de rijbaan van de Nieuwstraat versmald tot circa 3.2 meter met fietsstroken langs de rijloper en worden er asverspringingen aangebracht middels wisselend parkeren waardoor de snelheid geremd wordt. Het kruispunt Kromstraat-Nieuwstraat-De Plank zal worden aangepast conform de voorstellen in de rapportage van Arcadis, waardoor de overzichtelijkheid van dit punt en daarmee ook de verkeersveiligheid verder worden vergroot. Tevens wordt overwogen om de grens van de bebouwde kom op te schuiven in westelijke richting tot voorbij de aansluiting van het Grote Kerkepad op de Knegselseweg, zodat de toegestane rijsnelheid ter hoogte van de campus overal 50km/uur bedraagt.

De parkeercapaciteit op het campusterrein is zodanig dat ook bij bijzondere gebeurtenissen (ouderavonden, sporttoernooien) de bezoekers parkeerruimte kunnen vinden op het terrein zelf, zodat er geen parkeeroverlast – en daaraan verkeersonveilige situaties – ontstaan in de omliggende woonstraten.

Langzaam verkeer

De grootste groep dagelijkse bezoekers van de campus bestaat uit schoolgaande jeugd. Hiervan komt het merendeel per fiets.

Het fietsnetwerk van de gemeente voldoet op grote lijnen. Hoe dichter bij de campus hoe sterker de stroom fietsers geconcentreerd wordt. Een groot gedeelte van de (brom)fietsers

komt vanaf de Sterrenlaan en Abdijlaan en rijdt dan via de Europalaan naar het Grote Kerkepad. Op de volgende locaties zijn mogelijke knelpunten te verwachten:

- Europalaan: veel fietsers zullen over de Europalaan naar de achterontsluiting via het Grote Kerkepad rijden. Langs de Europalaan zal een vrijliggend fietspad worden aangelegd ten behoeve van deze fietsers. De voorbereidingen en besprekingen met de bewoners in het kader van realisatie van het fietspad zijn inmiddels gestart. De planvorming waarin de aanleg van een fietspad mogelijk wordt gemaakt wordt binnen afzienbare tijd opgepakt. Dit fietspad moet vóór ingebruikname van de Kempen Campus gereed zijn.
- Sondervick: de fietsers zullen vanuit het vrijliggende fietspad langs de Europalaan de Sondervick oversteken. Derhalve zal hier een goede oversteekplaats (plateau met VRI) gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor het realiseren van deze oversteek. De school zal meerdere aanvangstijden hanteren, waardoor het aanbod van fietsers wordt gespreid over de ochtend.
- Grote Kerkepad: het vrijliggende fietspad langs de Europalaan zal worden doorgezet aan de overzijde van de Sondervick, tussen het terrein van het tuincentrum en de woning aan de Sondervick 11 in. Langs het Grote Kerkepad zal het fietsverkeer door middel van een haag worden gescheiden van het autoverkeer. Het huidige Grote Kerkepad kan in gebruik blijven als toegangsweg voor aanwonenden. Ter hoogte van het perceel Grote Kerkepad 10 wordt het Grote Kerkepad afgesloten voor autoverkeer. De campus is via het Grote Kerkepad slechts bereikbaar in noodgevallen voor hulpdiensten. Het laden en lossen ten behoeve van het tuincentrum zal geschieden via eigen terrein.
- Kromstraat: het winkelgebied zal iets drukker worden door (brom)fietsers.
- De Plank: ook in de huidige situatie is dit een drukke fietsroute naar Koningshof. Door de verplaatsing zal de intensiteit van het fietsverkeer hier afnemen. In het kader van het verblijfsgebied Veldhoven-dorp is de rijbaan versmald tot 3,6 meter waarlangs fietsstroken en asverspringingen zijn aangelegd.
- Goorstraat: de toename van het aantal fietsers zal te verwaarlozen zijn omdat vanuit het noorden fietsers naar het Grote Kerkepad rijden en vanaf het zuiden via de Nieuwstraat.
- Nieuwstraat: het fietsverkeer zal hier toenemen; echter door de spreiding in aanvangstijden blijft de piek beperkt. Op basis van verkeerstellingen kan geconcludeerd worden dat er door de toename van het fietsverkeer geen problemen in het kader van de verkeersveiligheid zullen ontstaan.
- Knegselseweg: bij de tweede ontsluiting van het parkeerterrein zullen ook fietsers het terrein op en afrijden. Hier wordt aandacht aan geschonken door een veilige oversteek te realiseren in de vorm van een volledig kruispunt en op eigen terrein fietsers niet achter geparkeerde auto's door te laten fietsen.

Geconcludeerd kan worden dat mogelijke knelpunten voor het fietsverkeer oplosbaar zijn door het treffen van de hiervoor genoemde voorzieningen. Daarnaast heeft de gemeente met de scholen afspraken gemaakt omtrent spreiding van aanvangstijden. In een afzonderlijk schrijven van 12 september 2003 heeft het Sondervick College aangegeven dat de aanvangstijden voor de leerlingen zich bewegen over de eerste drie lesuren. Het onderwijsconcept gaat verder uit van een "verlengde schooldag" met compacte roosters voor leerlingen waarbij lesuren op een wat later tijdstip dan nu gebruikelijk zullen zijn. Dat impliceert voor sommige groepen leerlingen een later aanvangs- en eindtijd en derhalve een spreiding in het langzaam verkeer. Door het vermijden dat grote stromen fietsers op hetzelfde tijdstip gebruik maken van fietspaden en oversteekplaatsen en het fietsverkeer zoveel mogelijk te spreiden in de tijd, is een goede afwikkeling van het fietsverkeer te verwachten.

5.6. Multifunctionaliteit

Bij het besluit van OMO en de gemeente om in een adequate huisvesting te voorzien voor het Sondervick College middels nieuwbouw op een unielocatie, is de intentie uitgesproken om de school functioneel te "ontsluiten" voor de Veldhovense gemeenschap. De "extraverte" school zal geen onderwijseland vormen, maar verankerd worden in de Veldhovense gemeenschap. Gezocht is naar functies die op de campus of in de school ondergebracht kunnen worden en mede vorm en invulling kunnen geven aan die vermaatschappelijking. Uitgangspunt is steeds om voorzieningen naar de campus te brengen waarvan de school gebruik kan maken, de maatschappelijke functies van de school versterken en een meerwaarde opleveren voor betrokken partners.

Een belangrijke functie daarbij is de sport. In het concept van het inrichtingsplan is dat zichtbaar door een tweetal specifieke buitensportaccommodaties, een atletiekaccommodatie en een honk- en softbalveld, op de campus te realiseren. Behalve dat de plaatselijke atletiekvereniging en de honk- en softbalvereniging daar hun onderkomen krijgen, zal ook de school ervan gebruikmaken in het kader van de lessen lichamelijke oefening en andere schoolsportactiviteiten. De sportverenigingen kunnen hierbij hun kader aanbieden zodat vormen van samenwerking ontstaan die voor beide partners een win-win situatie opleveren. Naast beide accommodaties is een derde veld geprojecteerd dat geen specifieke sportfunctie heeft, maar waarvan de school en anderen voor diverse (sport)activiteiten gebruik zal maken.

Op de strip zal in lijn met de schoolpaviljoens accommodatie worden gebouwd voor binnensport, afgestemd op de behoefte van de school en van de Veldhovense (verenigings)sport. Ook hier liggen kansen voor samenwerking tussen school en sportverenigingen (turnen, judo, e.d.).

Concreet is een functioneel programma van eisen ontworpen voor ca. 3300 m² multifunctionele sportruimte (onder meer een sporthal en een of twee kleinere sportruimten) en een specifieke turnhal van ca. 750 m².

Naast de binnen- en buitensportfuncties wordt maximaal ingezet op multifunctionele aanwendingsmogelijkheden van de onderwijsvoorzieningen. Een eerste verkenning in die richting wijst uit dat er mogelijkheden zijn voor een dergelijk meervoudig gebruik, met name op het gebied van kunst, cultuur en verschillende vormen van (volwassenen)educatie. Er ligt een unieke kans voor een fundamentele aanpak van een samenhangend jeugd- en jongerenbeleid, met cultuurparticipatie en kunsteducatie, als belangrijke onderdelen. Het denken daarover heeft er inmiddels toe geleid dat, vooruitlopend op de nieuwbouw, een zorgloket voor jongeren in het Sondervick College is ondergebracht.

Ook zijn vanuit de school reeds contacten gelegd met het plaatselijke bedrijfsleven die in de nabije toekomst concreter zullen worden ingevuld. Die zoektocht naar multifunctioneel gebruik van de gebouwde onderwijsvoorzieningen heeft geen directe ruimtelijke consequenties op de campus.

Een verdere toevoeging van binnen- en buitensportvoorzieningen biedt geen toegevoegde waarde voor de school en voor de nagestreefde multifunctionaliteit. Bovendien is dat binnen de ruimtelijke begrenzing van de campus niet mogelijk, zonder de balans in de inrichting van

de campus te verstoren. Waar in het verleden sprake was van een hockeyaccommodatie is dat idee onder meer om die reden niet verder uitgewerkt.

In het ontwikkelde concept is een ruimtelijke vertaling neergelegd van een campus, waarin sport, maatschappelijke functies en onderwijs elkaar vinden, versterken en een meerwaarde (lees multifunctionaliteit) opleveren, op een verantwoorde wijze ingepast in de landschappelijke omgeving.

Gevolgen bestaande sportvoorzieningen

Het is niet de bedoeling om op de campus een grote concentratie van sportvoorzieningen te realiseren. De bouw van de binnensportvoorzieningen en velden voor buitensport op de campus wordt op de eerste plaats ingegeven door de behoefte van de school aan voldoende accommodatie voor het gymnastiekonderwijs. Daaraan wordt tegemoet gekomen door de ruim 30 jaar oude sporthal De Springplank te “verplaatsen” naar de campus en toe te voegen aan de overige binnensportvoorzieningen. De tijdrovende pendel van leerlingen tussen school en locatie Mira (bestaande sporthal) en andere sportvoorzieningen wordt daarmee vermeden. Dit betekent dat de campus overdag geen extra fietsverkeer produceert tussen de campus en voorzieningen elders in Veldhoven. De verkeerssituatie in Veldhoven verbetert hierdoor aanzienlijk.

Daarnaast krijgen de verenigingen die verplaatst worden de beschikking over sportaccommodaties/voorzieningen die aan alle hedendaagse eisen voldoen. De honk- en softbalvereniging beschikt momenteel over een tijdelijke accommodatie. De relatief jonge vereniging heeft inmiddels haar bestaansrecht in Veldhoven bewezen en krijgt nu op de campus een accommodatie die aan de eisen van de nederlandse honk- en softbalbond voldoet.

De huidige atletiekbaan ligt in de jonge woonbuurt Pegbroeken. Bij de planontwikkeling van Pegbroeken is destijds al aangegeven dat de atletiekbaan op termijn plaats zal moeten maken voor woningbouw. De Kempen Campus biedt een uitstekende gelegenheid om die voorziene verplaatsing te realiseren.

5.7. Sociale veiligheid en beheer

De beheersstructuur zal passen bij het openbare, maar toch beschermende karakter van de campus en aansluiting zoeken bij bestaande beheerpraktijken op onderdelen. Zo lijkt het in de rede te liggen dat de school verantwoordelijkheid neemt ten aanzien van het beheer van de campus gedurende schooltijden. In de avonden zijn sportverenigingen en gemeente de hoofdgebruikers van de campus. Sportverenigingen zijn contractueel beheerverantwoordelijkheden opgelegd via de gebruikelijke verhuurconstructie met de gemeente ten aanzien van gehuurde accommodatie en de gemeente beheert en exploiteert de overdekte sportaccommodaties. Daarvoor worden professionele beheerders ingezet.

Deze losse ingrediënten moeten tot een werkbare en adequate structuur leiden waarin alle beheersaspecten tot hun recht komen voor een toegankelijke en sociaal veilige campus. De gemeente zal hierop toezien.



figuur 12: geluidscontour

6. MILIEU EN DUURZAAMHEID

In verband met de leefbaarheid van het nieuwe campusgebied is het gewenst om bij de planontwikkeling de diverse milieu-consequenties in beeld te brengen. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de aspecten geluidhinder, bodemgesteldheid, waterhuishouding en archeologie. Verder wordt aandacht besteed aan duurzaamheid en natuur.

6.1. Geluidhinder

Wegverkeer

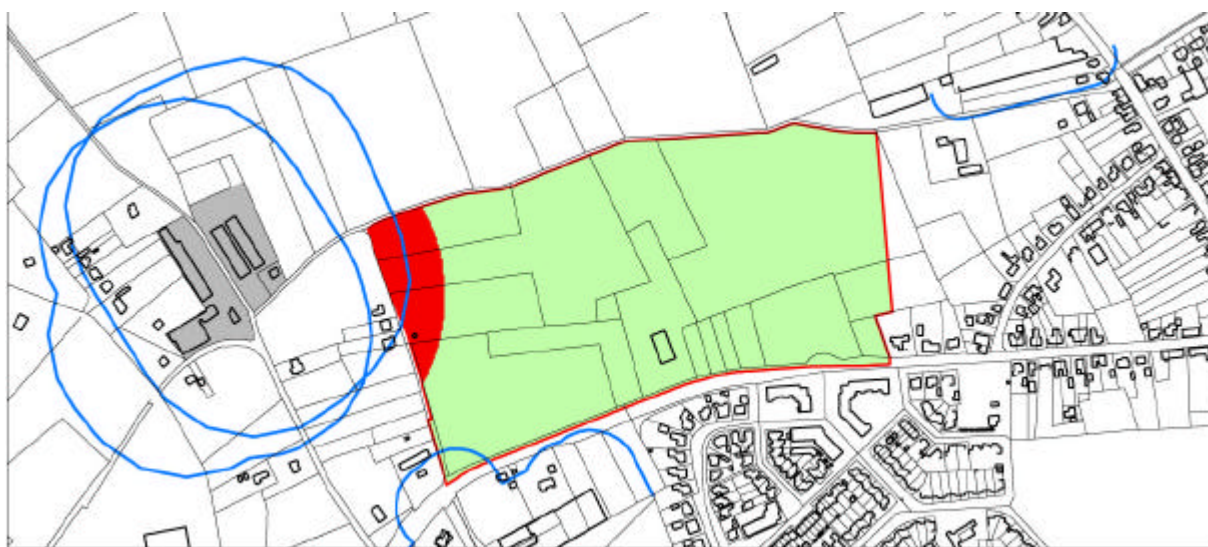
Ingevolge artikel 74 van de Wet Geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied, wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de wegas ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De Knegselseweg is een belangrijke invalsweg vanuit het westen. De 50 dB(A)-contour van de weg ligt op 60 à 70 m uit de as van de Knegselseweg, en valt derhalve in het plangebied. Verwezen wordt naar figuur 12. De berekening van de 50 dB(A)-contour is opgenomen in bijlage 1. Scholen vallen binnen de categorie ‘geluidsgevoelige bebouwing’. Bij de inrichting zullen de (geluidsgevoelige functies van de) onderwijsgebouwen van het Sondervick College buiten de 50 dB(A)-contour van de weg gesitueerd worden.

Buitensportvoorziening

Volgens de brochure “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG dient bij de aanleg van veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter in acht te worden genomen ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen. Dit heeft met name te maken met het aspect geluid. De sportvelden zijn zodanig gesitueerd dat er geen milieuhinder bestaat voor de woningbouwconcentraties langs de Sondervick en Pegbroeken.

Er zijn enkele woningen op korte afstand van de Kempen Campus gelegen. Het betreft woningen aan de Grote Kerkepad, aan de westzijde van het plangebied, aan de noordzijde, te weten een woning behorende bij Intratuin, en een woning aan de oostzijde van de geplande school. Bij de inrichting van het terrein is met de richtlijnafstand van 50 meter uit de brochure “Bedrijven en milieuzonering” rekening gehouden. De sportvelden worden op minimaal 50 meter van bovengenoemde woningen gesitueerd. Op de plankaart is hiertoe een bestemming “Groenvoorzieningen” opgenomen, waarbinnen geen sportvoorzieningen gerealiseerd mogen worden.



Figuur 13 milieucirkels

Het parkeren is geconcentreerd in de 'vestibule' evenwijdig langs de Knegseleweg. Hier liggen tevens de belangrijkste en voor autoverkeer enige entrees tot de campus. Bomen en hagen zullen worden ingezet om het entreegebied een groene, representatieve functie te geven. Door de afstand van de parkeervoorzieningen tot de woningen aan het Grote Kerkepad is geen overlast te verwachten voor de bestaande woningen. Ter plaatse van de woning Nieuwstraat 56 zal een afschermd groenzone van minimaal 4 meter gerealiseerd worden.

6.2. Bedrijfshinder

In de omgeving van het campusterrein zijn verschillende bedrijven gevestigd, waarvan de milieuvloeden relevant zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Het betreft de volgende bedrijven:

- een tuincentrum ten noorden van het plangebied langs het Grote Kerkepad;
- een boerderij ten oosten van het plangebied langs de Sondervick/Kromstraat;
- een papierhandel ten zuiden van het plangebied langs de Knegseleweg;
- twee intensieve veehouderij bedrijven ten westen van het plangebied langs het Grote Kerkepad aan de Schooterweg 60 en 61.

Onderzocht is in hoeverre bovengenoemde bedrijven problemen opleveren voor de voorgestane ontwikkeling van een campusterrein. De milieucirkels van het tuincentrum, de papierhandel en de intensieve veehouderijbedrijven vallen gedeeltelijk binnen het plangebied. Verwezen wordt naar figuur 13. De milieucirkels van het tuincentrum en de papierhandel vormen evenwel geen belemmering voor de ontwikkeling van het campusterrein. De milieucirkels van het tuincentrum en de papierhandel vallen namelijk binnen de vestibule en de groene kamers, gebieden waar geen milieugevoelige bebouwing opgericht wordt.

Bij het bepalen van de hindercirkels van de intensieve veehouderijbedrijven Schooterweg 60 en 61 is in het kader van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan advies gevraagd aan de Milieudienst Regio Eindhoven (MDRE) met betrekking tot de vraag op grond van welk beleid de hindercirkel van bovengenoemde bedrijven bepaald dient te worden. In haar advies van 1 oktober 2003 is de MDRE bij de beoordeling van de stankbelasting uitgegaan van de omrekeningsfactoren zoals neergelegd in de Regeling stankemissie veehouderijen en landbouwonwikkelingsgebieden (hierna de Regeling stankemissie) als zijnde de meest recente milieutechnische inzichten.

De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 maart 2004, kenmerk 20034128/1 (Houten) heeft aanleiding gegeven om de stankbelasting van de veehouderijen aan de Schooterweg 60 en 61 te laten herbereken door de Milieudienst Regio Eindhoven. In de uitspraak "Houten" is bepaald dat voor gebieden waar nog geen reconstructieplan is vastgesteld en bekendgemaakt de Wet noch Regeling stankemissie van toepassing zijn. Verder is door de Afdeling overwogen dat de omrekeningsfactoren zoals die zijn neergelegd in voornoemde Regeling niet kunnen worden gerelateerd aan de in de Richtlijn opgenomen omrekeningsfactoren en derhalve evenmin aan de beoordelingssystematiek (de afstandsgrafiek) van de Richtlijn. De Afdeling heeft geoordeeld dat onder die omstandigheden de omrekeningsfactoren niet als de meest recente milieutechnische inzichten kunnen worden beschouwd.

In de gemeente Veldhoven is nog geen reconstructieplan vastgesteld en bekendgemaakt. Bij de berekening van de bestaande rechten is evenwel ten onrechte uitgegaan van de in de Regeling stankemissie opgenomen omrekeningsfactoren als zijnde de meest recente milieutechnische inzichten. In het kader van het vast te stellen bestemmingsplan is de MDRE verzocht om, met inachtneming van de uitspraak Houten, de bestaande rechten van de veehouderijen Schooterweg 60 en 61 (opnieuw) te bepalen en de stankcirkels opnieuw te berekenen uitgaande van de omrekeningsfactoren neergelegd in de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996. Het advies van de MDRE is neergelegd in de brief van 17 mei 2004, kenmerk HMD/04-1227/Edj/LN met het daarbij behorende aanvullend advies d.d. 18 mei 2004, kenmerk HMD/04-1254/Edj.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is uitgegaan van het advies van de MDRE van 17 mei 2004, kenmerk HMD/04-1227/Edj/LN. Daaruit blijkt dat de hindercirkel van de veehouderijbedrijven in oostelijke richting is uitgebreid ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming "Groenvoorzieningen" is als gevolg hiervan eveneens in oostelijke richting uitgebreid. Binnen deze bestemming kunnen geen sportvoorzieningen gerealiseerd worden.

Geconcludeerd kan worden dat de bestemmingsgrens van de bestemming waarbinnen sportvoorzieningen, zoals een atletiekbaan, kunnen worden aangelegd zodanig in oostelijke richting wordt verlegd dat die voorzieningen gelegen zijn buiten de (enkelvoudige en cumulatieve) stankcirkels van de veehouderijen aan de Schooterweg 60 en 61.

6.3. Bodemaspecten

6.3.1. Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In verband met de aankoop van de gronden door de gemeente zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling.

6.3.2. Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" aangenomen. Dit gaat uit van het principe "de veroorzaker betaalt": wie in archeologisch interessante grond wil woelen, dient de kosten voor archeologisch onderzoek, etcetera te betalen. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en op de bodem. Rekening dient te worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals aangegeven op de 'Archeologische Monumentenkaart' (AMK; 2001) en de te verwachten archeologische waarden, zoals aangegeven op de 'Indicatieve Kaart Archeologische waarden' (IKAW; 2001). Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Door het archeologisch adviesbureau RAAP is in juni 2000 een archeologisch onderzoek verricht in het plangebied. Het betrof de eerste fase van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1; de kartering).

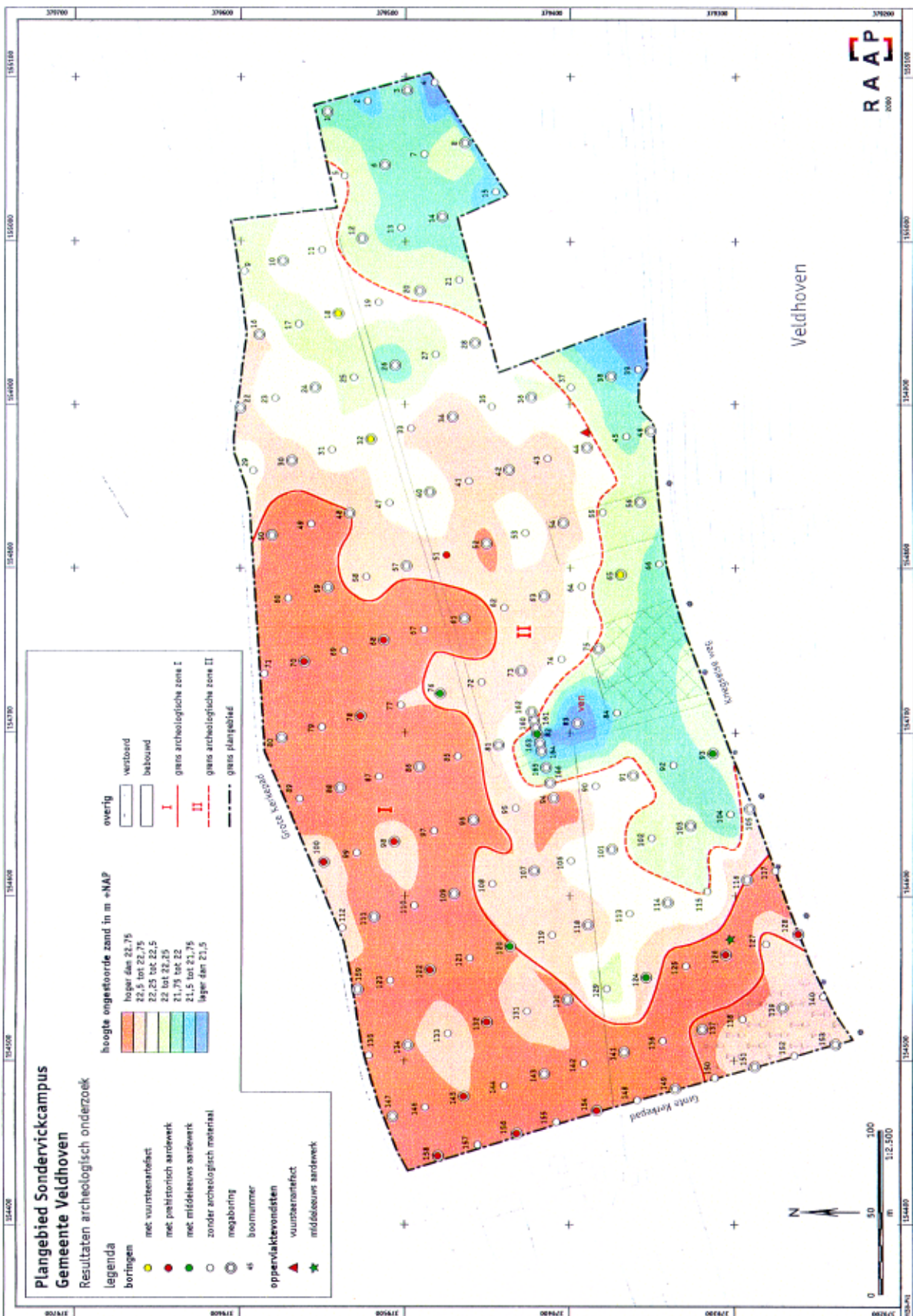
Doel van het onderzoek was het opsporen en in kaart brengen van nog onbekende archeologische vindplaatsen. Hiertoe is een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.

Bij het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de 'Indicatieve archeologische kaart van de gemeente Veldhoven' (Arts 1998) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Op de 'Indicatieve archeologische kaart van de gemeente Veldhoven' worden in totaal 21 gebieden aangegeven die in archeologisch opzicht relevant zijn. Hieronder bevindt zich de dekzandrug met het esdek 'De Sonderwijkse Akkers'. Ook op de IKAW van de ROB is aan het gebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Uit het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend.

Het veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een karterend bodemonderzoek en een oppervlaktekartering. Tijdens dit onderzoek zijn verschillende vondsten gedaan. Op basis van deze vondsten is het plangebied opgedeeld in 2 zones. In figuur 14 zijn deze zones aangegeven. Aanbevolen wordt om in deze zones een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) uit te laten voeren in de vorm van proefsleuven. Dit om te bepalen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen. Inzicht dient verkregen te worden in de datering van de vindplaatsen, de onderlinge samenhang, ligging, uitgestrektheid, aard en conserveringstoestand van de grondsporen en in de omvang van de zones met archeologische grondsporen en activiteitengebieden. Voor het (zuid)oostelijk deel van het plangebied wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Uit het booronderzoek blijkt dat de ondergrond hier is verstoord door ingrijpende landbouwactiviteiten. Bovendien ontbreken archeologische vondsten in de boringen.

Op de locatie Sondervickcampus in de gemeente Veldhoven is door Archeologisch Onderzoek Leiden B.V. (Archol) in twee fasen een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de eerste fase (uitgevoerd in augustus 2002) is met name de flank van een over het onderzoeksterrein lopende zandrug onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn aan de opdrachtgever gerapporteerd. De tweede onderzoeksfase heeft zich gericht op de hogere delen van de rug en heeft plaatsgevonden tussen 25 november 2002 en 31 januari 2003 onderbroken door enkele vorstperioden. Uit het booronderzoek uitgevoerd door RAAP was gebleken dat op de hele rug materiaal uit de IJzertijd was te verwachten. Derhalve zijn over de hele breedte van die rug om de 50 m sleuven van 4 m breedte aangelegd.

Deze sleuven hebben aangetoond dat over de hele rug verspreid bewoningssporen uit de ijzertijd aanwezig zijn. Deze bewoningssporen zijn afgedekt door een dik pakket esdek. Een dergelijk pakket zorgt vaak voor een goede conservering van de sporen, maar in dit geval blijkt daaronder nog een bodemvormingslaag aanwezig te zijn. In deze laag heeft de intensieve werking van wortels en dieren gezorgd voor een sterke aantasting van de sporen. In het westen van het terrein, waar de ondergrond heel zandig is, is die werking zo extreem geweest dat alleen enkele zeer donkere sporen nog zichtbaar waren. Aardewerkvondsten in deze laag tonen wel aan dat hier bewoning heeft plaatsgevonden, maar de sporen waarin zij gezeten hebben zijn door bioturbatie niet meer archeologisch herkenbaar. In het oosten heeft de compactere, sterk leemhoudende, ondergrond ervoor gezorgd dat die bioturbatie niet zo diep is doorgedrongen en sporen dus wel herkenbaar zijn. In dit oostelijk deel van het terrein is derhalve in samenspraak met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek besloten op enkele plaatsen grotere vlakken aan te leggen. In totaal is dit op vier plaatsen, waar in de proefsleuven sprake was van een clustering van sporen, gebeurd.



figuur14: archeologische zones

In deze uitbreidingen zijn twee typen locaties aangetroffen:

- op twee plekken zijn resten van houtbouw blootgelegd
- op twee plekken zijn alleen losse kuilen blootgelegd

Opvallend bij de losse kuilen is dat daarin vrijwel steeds verbrande noten (met name eikels) zijn aangetroffen. Het gaat hierbij om afval van het roosteren van deze noten om ze langer bewaarbaar, en in het geval van eikels ook eetbaar, te maken. Daarbij zijn enkele noten te direct met het vuur in contact gekomen, verbrand en daardoor niet meer bruikbaar geworden. Deze zijn vervolgens in kuilen afgedankt. Op één locatie is een ondiep spoor met veel houtskool aangetroffen (waaronder verbrande eikels) waaromheen de grond duidelijk roodverbrand was. In de diepere kuil daarnaast was een dikke houtskoollaag aanwezig. Dat betekent dat we hier waarschijnlijk de roosterplek hebben aangetroffen.

Op de locaties met resten van houtbouw zijn op één plaats een zespalige en een vierpalige structuur blootgelegd. Dergelijke gebouwtjes komen veel voor op erven uit de 12e eeuw en zijn gebruikt als schuurtjes of als opslagplaatsen voor met name graan. Op deze locatie is geen hoofdgebouw van het erf aangetroffen. Dit komt doordat er een bewuste keuze gemaakt is om op de andere locatie met houtbouw, waar reeds duidelijk een huisplattegrond aanwezig was, een zo compleet mogelijk beeld van een erf te krijgen. De huisplattegrond is tweeschepig en kan ondergebracht worden in het type Haps dat met name in de midden- en late 12e eeuw gedateerd wordt. Er zijn enkele afwijkingen van dit type (zoals de lichte fundering van de hoekpalen) die mogelijk als regionale verschillen in bouwtradities verklaard kunnen worden. Op dit erf is ook de hierboven vermelde roosterplaats gelegen. Bijgebouwtjes zijn helaas niet aangetroffen in het blok van ca. 35x35 m dat rond dit huis is aangelegd.

Concluderend kan gesteld worden dat op de hele rug bewoning in de 12e eeuw heeft plaatsgevonden. Op grote delen van het terrein is de conservering echter zo slecht dat archeologisch vervolgonderzoek niet nodig is. Op de delen met een betere conservering is wel vervolgonderzoek uitgevoerd. Op één locatie is een erf relatief intensief onderzocht met een blok van 35x35m. Hieruit blijkt dat de erven éénfasig zijn en een losse structuur kennen. Daarmee vallen deze erven goed binnen het beeld van de 'zwervende erven' uit de 12e eeuw van de Zuid-Nederlandse zandgronden (beeld opgesteld op basis van intensief onderzochte microregio's als Oss, Someren en Weert). Op het erf stond één hoofdgebouw, dat als een (regionale?) variant van het type Haps uit de midden- of late 12e eeuw gezien kan worden. Daarnaast stonden er enkele bijgebouwen, die helaas op het erf waarvan het huis is opgegraven niet zijn aangetroffen. Verder werden op de erven eikels en andere noten geroosterd. Op basis van de andere uitbreidingen en sleuven is aangetoond dat dergelijke erven overal op de rug verspreid lagen (schuurtjes worden vrijwel uitsluitend op erven aangetroffen, en we mogen er wellicht van uitgaan dat de losse kuilen met verbrande eikels e.d. net als op het grootschaliger opgegraven erf bij de huizen lagen). Daarmee is in principe voldoende inzicht gekregen in de 12e eeuwse bewoning van deze rug. Alleen een locatie met middeleeuwse bewoning zal na het afbreken van het deels erop gelegen gebouw / verplaatsen van het dierenweide nog verder onderzocht moeten worden.³

De resultaten van het archeologisch onderzoek vormen geen aanleiding om de plannen voor de Kempens Campus aan te passen. De ROB heeft aangegeven dat, nadat het beperkte vervolgonderzoek medio 2004 is uitgevoerd, de gemeente heeft voldaan aan hetgeen gesteld is in de PcGp ten aanzien van de archeologie in dit bestemmingsplan.

³ Deze conclusie is gebaseerd op het advies vanuit de ROB zoals schriftelijk door Ellen Vreenegoor aan de gemeente medegedeeld.

6.3.3. Waterhuishouding

Bij de locatiekeuze, de inrichting en het beheer van het campusterrein streeft de gemeente naar een duurzame waterhuishouding. Onderzoek is verricht naar de waterhuishoudkundige consequenties van de aanleg van het campusterrein, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water. De kaders hiervoor zijn geschetst in de gemeentelijke Structuurvisie en het Landschapsbeleidsplan. Omtrent de waterhuishoudkundige consequenties is reeds overleg geweest met de waterbeheerder. Dit zal overigens ook geschieden in het kader van het wettelijke vooroverleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Bestrijding verdroging

Met de realisatie van de Sondervickcampus wordt een bijdrage geleverd aan de bestrijding van de verdroging. Eén en ander wordt bewerkstelligd door het gebiedseigen water zolang mogelijk in het gebied vast te houden en door uit te gaan van het principe dat neerslag zoveel mogelijk kan infiltreren in de bodem. De bodem zuivert en vertraagt de afvoer. Piekbelastingen van de Poelenloop of Rijt en Gender worden zo verminderd.

Op de campus zullen hiertoe het schone regenwater en afvalwater van elkaar worden gescheiden. Het hemelwater dat niet infiltreert kan worden opgeslagen in een waterbuffer en wordt gebruikt voor het beregenen van bijvoorbeeld de sportvelden op de campus. Dit is in feite een uitgestelde infiltratie. Pas in laatste instantie zal worden gekozen voor afvoer van het regenwater.

Om de mogelijkheden van infiltratie van regenwater te verhogen zal op de Sondervickcampus gestreefd worden naar een beperking van het verhard oppervlak. Dit betekent vanuit het perspectief van een duurzame waterhuishouding: het minimaliseren van de 'footprint' van gebouwen (bouwen in meerdere lagen), het streven naar meervoudig ruimtegebruik in de tijd (geen afzonderlijke parkeervoorzieningen voor bijvoorbeeld de school en sportverenigingen), mogelijkerwijs het stallen van fietsen onder de gebouwen en de toepassing van halfverhardingen en halfopen verhardingen.

Hergebruik regenwater

Het regenwater dat op verharde oppervlakken valt (daken en maaiveldverhardingen) kan verzameld worden in een buffer en hergebruikt worden voor beregening van gazon en sportvelden of eventueel voor toiletspoeling. Bij de bouwplanontwikkeling zal hergebruik van regenwater in een grijs watercircuit overwogen worden.

Met betrekking tot de verdere inrichting en het beheer van de waterhuishouding zal opnieuw overleg met de waterbeheerder gevoerd worden. Het betreft met name uitvoeringstechnische aspecten die niet op het niveau van het bestemmingsplan geregeld worden.

6.4. Duurzaamheid

Van in het begin van het proces van planvorming vormt duurzaamheid een belangrijk thema. Bij de planontwikkeling heeft de gemeente het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw als leidraad genomen. Ook de gemeentelijke checklist voor duurzame stedenbouw (1999) is bij de planvorming gehanteerd. Onderzocht zijn de mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de gronden, duurzaamheid op een hoger stedenbouwkundig schaalniveau en duurzaamheid op het niveau van het gebouw.

Duurzaam gebruik

Het ruimtelijk concept van een bos waarin meerdere functies een plek krijgen biedt kansen voor een meervoudig ruimtegebruik. Het gebied wordt ingericht als een boscomplex waarin diverse onderwijsfuncties en sportvoorzieningen gesitueerd zijn. Het campusconcept veronderstelt ruimtelijk een openbaar karakter. Leerlingen, sporters, leerkrachten, vrijwilligers, ouders en andere gebruikers van de ruimte op het terrein maken gebruik van de faciliteiten op de campus en moeten dus ook vrijelijk toegang kunnen krijgen tot de campus.

Daarnaast biedt het terreinconcept kansen voor het maken van een aantrekkelijk uitloopgebied voor nabijgelegen woonbuurten. Samen met het beoogde gebruik van de (onderwijs)gebouwen en de sportvoorzieningen in de avonduren en in de weekenden levert dit, in de tijd gezien, een breed gebruik op van het terrein als maatschappelijke voorziening.

Dit meervoudige gebruik is een wezenlijk onderdeel van de duurzame kwaliteiten die bij de planontwikkeling gerealiseerd kunnen worden.

Naast het meervoudig gebruik van de campus is er tevens sprake van dubbel ruimtegebruik. Sportverenigingen krijgen niet ieder hun eigen voorzieningen. Parkeerterreinen, stallingen voor (brom)fietsen, was- en kleedlokalen worden zoveel mogelijk gecombineerd gebruikt (ook met het Sondervickcollege) om een besparing in het ruimtegebruik te realiseren. Dit heeft tevens gunstige effecten op de energievraag, het percentage verhard oppervlak, besparing bouw materiaal etc.

Duurzaamheid op stedenbouwkundig schaalniveau

Op stedenbouwkundig schaalniveau valt voor wat betreft duurzaamheidsaspecten verder te denken aan:

- afkoppelen en infiltreren van het schone regenwater dat op de harde oppervlakken valt (tegengaan van verdroging, behoud grondwaterstromen richting beekdal);
- versterken en/of maken van ecologische verbindingen tussen campus en omgeving door middel van gebiedseigen beplantingen (het bos), waardoor tevens op de campus een mild microklimaat ontstaat dat gunstige effecten zal hebben op de energiehuishouding van het nieuwe gebouwencomplex;
- het maken van een aantrekkelijke verbinding voor het langzaam verkeer met Veldhoven via het Grote Kerkepad;
- streven naar een compacte bouwwijze waardoor transmissieverliezen beperkt kunnen worden. Compact bouwen is het kiezen voor een zodanige bouwvorm dat de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (daken en gevels) zo gunstig mogelijk is.
- gebruik passieve zonne-energie. Bij de ruimtelijke hoofdopzet van de bebouwing zal rekening gehouden worden met het benutten van passieve zonne-energie. Concreet betekent dit veelal dat grote gevelvlakken op de zon georiënteerd worden, waardoor de warmte van de zon optimaal benut wordt. In de praktijk betekent dit het vermijden van belemmeringen (groen of andere gebouwen) in de buurt van de gevel. Indien gevelvlakken minder dan 30° afwijken van een pure zuidoriëntatie blijven besparingen aanzienlijk.
- gebruik alternatieve energiebronnen. Gedurende de planontwikkeling zal worden nagegaan of alternatieve vormen van energievoorziening tot de reële mogelijkheden behoren.

Gedacht kan worden aan gebruik van restwarmte, warmtekrachtkoppeling, biomassacentrale etc.

Duurzaamheid op gebouwniveau

Op gebouwniveau zijn er vervolgens tal van mogelijkheden om een invulling te geven aan duurzaamheidsambities. Naast de vele eisen die aan materiaalgebruik gesteld kunnen worden is vooral de toekomstwaarde van de gebouwen een belangrijk item. Flexibiliteit en aanpasbaarheid zijn belangrijke aandachtspunten bij het architectonisch ontwerp.

6.5. Natuur

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn ondermeer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden.

Habitatrichtlijn/Flora- en Faunawet

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau.

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in voornoemde Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, met name in de Flora- en Faunawet (april 2002) en de Natuurbeschermingswet (in ontwikkeling).

De Flora- en Faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). In artikel 3 en artikel 4 is aangegeven welke planten- en diersoorten beschermd zijn.

De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden (artikel 75) mits:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Ook al is er sprake van een groot openbaar belang, een ontheffing of vrijstelling kan niet worden verleend ten aanzien van vogels behorende tot een beschermde inheemse diersoort (artikel 2, Besluit vrijstelling beschermde diersoorten; Stb. 525).

Zoals uit het voorgaande blijkt is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van een Habitatrichtlijngebied.

Daarnaast behoort het gebied niet tot de Groene Hoofdstructuur (GHS) uit het streekplan 1992 en streekplan 2002. Het gebied is in het Uitwerkingsplan Stadsregio Eindhoven-Helmond d.d. 21 februari 1995 ook niet aangemerkt als 'ontwikkeling samenhang landelijk gebied'.

De natuurregeling heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. In het kader hiervan is met toepassing van het digitale Natuurloket gekeken of in het kilometerhok (met de coördinaten X:154/Y:379) waarin het plangebied is gelegen beschermde en bedreigde diersoorten zijn gesignaleerd. Uit de rapportage van het kilometerhok is gebleken dat binnen het kilometerhok enkele beschermde en bedreigde soorten zijn gesignaleerd die vallen onder de Flora- en faunawet en voorkomen op de Rode lijst. Het betreffen 1 soort vaatplanten vallend onder het regiem van de Flora- en faunawet, 1 soort vaatplant voorkomend op de Rode Lijst en 1 soort dagvlinder voorkomend op de Rode Lijst.

Het plangebied maakt slechts voor een klein gedeelte onderdeel uit van het kilometerhok. De grond wordt al lange tijd gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Tevens is de grond in het plangebied recent verstoord door de uitgevoerde archeologische werkzaamheden. De verwachting is derhalve dat de in het kilometerhok gesignaleerde flora en fauna niet in het plangebied aanwezig zijn en de beoogde ontwikkeling derhalve geen significant nadelige effecten zal hebben voor flora en fauna.

Quick-scan ecologisch onderzoek Kempen Campus, juni 2004

De gemeente heeft een quick-scan laten uitvoeren teneinde te bezien of in het kader van de natuurregeling ontheffingen of vrijstellingen vereist zijn. Het terrein van de Kempen Campus is, binnen de bestemmingsplangrenzen, onderzocht op aanwezige natuurwaarden. Het omliggende gebied is niet onderzocht op aanwezige natuurwaarden, omdat er bij de uitwerking van het plan rekening gehouden wordt met de mogelijke effecten en uitstraling van de planrealisatie op de directe omgeving. Daarbij is het karakter van de omliggende gebieden bepalend voor de mogelijk te nemen maatregelen.

Uit de quick-scan komen de volgende conclusies naar voren:

- Het plangebied Kempen Campus wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch gebruik en kent weinig ecologisch waardevolle landschapselementen;
- Er komen waarschijnlijk geen plantensoorten in het plangebied voor die tot de aandachtsoorten worden gerekend (beschermde soorten, Rode Lijstsoorten en doelsoorten);

- Realisatie van de Kempen Campus zal een afname van geschikt broedhabitat voor de patrijs tot gevolg hebben. Patrijs staat als bedreigde soort op de nationale Rode Lijst. In 2004 vond in het plangebied waarschijnlijk één broedgeval van deze soort plaats;
- De overige waargenomen en waarschijnlijk aanwezige diersoorten binnen het plangebied komen op de Brabantse zandgronden algemeen voor. De kneu is minder algemeen, maar de Kempen Campus hoeft voor deze cultuurvolgende soort geen bedreiging te vormen;
- Al met al zijn in het plangebied relatief weinig natuurwaarden aanwezig. Het beoogde plangebied is vanuit ecologisch oogpunt dus een geschikte locatie voor de Kempen Campus.

Naar aanleiding van de conclusie dat er 'waarschijnlijk' geen plantensoorten in het plangebied voorkomen die tot de aandachtsoorten worden gerekend, wordt nog opgemerkt dat uit ervaringsgegevens uit het gebied blijkt dat die 'waarschijnlijkheid' nog verder kan worden gereduceerd naar 'geen' aandachtsoorten.

Het bosje aan de westzijde van het plangebied zou van waarde kunnen zijn voor zoogdieren. In het bestemmingsplan is aangrenzend aan het bosje een gebied opgenomen met de bestemming groenvoorziening. Binnen dit gebied zullen maatregelen worden genomen die de leefomgeving van de aanwezige diersoorten juist zullen verbeteren, waarbij gedacht moet worden aan de eventuele aanleg van grondwallen (mogelijkheden voor verbetering van de eventuele leefomgeving van vleermuizen) en nattere laagten, het aanbrengen van bomen en overige struweelbeplanting. Tevens zal de atletiekbaan worden voorzien van afschermende verlichting, die overigens niet na 23.00 uur zal worden gebruikt. Het naast het plangebied gelegen zandpad blijft onverhard; de entree van de Campus wordt geprojecteerd naast het pad, aan de oostzijde van de plangrens. Daarmee blijft het rustige karakter van het zandpad in stand. Tussen het pad en de entree is een sloot geprojecteerd. Het overige omliggende gebied geeft geen aanleiding om aanvullende maatregelen te nemen ter bescherming van het ecologische karakter.

7. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

7.1. Algemeen

In deze paragraaf worden de artikelen die tezamen de voorschriften vormen afzonderlijk besproken. De voorschriften zijn in een drietal paragrafen ondergebracht:

- Paragraaf I: Inleidende bepalingen
hierin zijn opgenomen de begripsbepalingen en bepalingen voor de wijze van meten;
- Paragraaf II: Bestemmingen
hierin zijn de binnen het plan aanwezige bestemmingen opgenomen. Met een bestemming wordt aangegeven wat er met de betreffende gronden en de zich daarop bevindende opstallen mag worden gedaan en wat niet toegestaan is;
- Paragraaf III: Aanvullende bepalingen
hierin is een aantal algemeen geldende bepalingen opgenomen, zoals de gebruiksbepalingen en de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

7.2. Begripsbepalingen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader uitgelegd. Door het opnemen van definities wordt geprobeerd voldoende inzicht te geven in de betekenis van de gebruikte term. Het doel is het scheppen van duidelijkheid en eenduidigheid.

De begripsbepalingen zijn in alfabetische volgorde opgenomen.

Voor zover het gaat om wet- en regelgeving wordt in de begripsomschrijving aangegeven dat het gaat om de regeling zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het plan: er is dus sprake van een fixatie in tijd. Gekeken moet dus steeds worden naar de wet- en regelgeving zoals die eruit zag op het moment dat het bestemmingsplan officieel terinzage is gelegd.

7.3. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de voorschriften. Ook hier is het doel het trachten weg te nemen van onduidelijkheden.

De termen zijn in alfabetische volgorde opgenomen.

7.4. Sport en recreatief groengebied

Binnen deze bestemming worden de sportvelden en een algemeen veld voor recreatief en/of sportief gebruik aangelegd. Deze worden dusdanig aangelegd dat sprake is van ‘groene kamers’ in een ‘bos’achtige omgeving. In deze zone van groene kamers worden een atletiekbaan, een honkbalveld en een algemeen veld aangelegd. Daarnaast wordt een recreatieve structuur van wandelpaden aangelegd. Ter afscherming van de woningen ten noorden en westen van het Grote Kerkepad is bepaald dat tussen de sportvelden en het Grote Kerkepad een groenzone van minimaal 15 meter aangelegd dient te worden.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” worden opgericht, met gelimiteerde bouwhoogten.

Tot slot is het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met

motorrijtuigen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen expliciet uitgesloten.

7.5. Sport- en maatschappelijke doeleinden

De zogenaamde ‘strip’ op het campus terrein is bestemd tot “sport- en maatschappelijke doeleinden”. Binnen deze bestemming dienen alle gebouwen ten behoeve van het campus terrein opgericht te worden. De gebouwenreeks in de strip bestaat uit lesgebouwen, aula, mediatheek, werkplaatsen, stafgebouw en sporthallen, die direct aan de onderwijs-functie zijn gekoppeld. Voorts mogen binnen deze bestemming kleine nutsvoorzieningen worden gebouwd. Middels een beschrijving in hoofdlijnen is het beeld aangegeven dat bij de inrichting van de strip wordt nagestreefd.

Bouwbepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de plaats van de gebouwen, de breedte, diepte en hoogte van de gebouwen en de onderlinge afstand tussen de gebouwen.

Via het toepassen van vrijstelling door het College van burgemeester en wethouders kan/kunnen onder voorwaarden:

- de bouwwerken geen gebouwen zijnde van een grotere maatvoering worden voorzien;
- grotere nutsvoorzieningen worden opgericht;

7.6. Groen- en parkeervoorzieningen

Het entreegebied of vestibule langs de Knegselseweg is bestemd tot “Groen- en parkeervoorzieningen”. Hier liggen de belangrijkste en voor autoverkeer enige entrees tot de campus. Naast een ontsluitingsfunctie voor het autoverkeer fungeert dit gebied als parkeerterrein voor de op de campus gevestigde functies. Bomen en hagen zullen worden ingezet om het entreegebied een groene, representatieve functie te geven.

Ter afscherming van de woning Nieuwstraat 56 is op de plankaart een afschermende groenzone opgenomen van minimaal 4 meter breed.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” met gelimiteerde bouwhoogten opgericht worden.

7.7. Verkeers- en verblijfsvoorzieningen

Ten behoeve van de realisering van een verkeersveilige toegang van de Kempen Campus van langzaam verkeer is in het bestemmingsplan de bestemming “Verkeers- en verblijfsvoorzieningen” opgenomen.

Ter plaatse van de kruising met de Sondervick/Europalaan zal ten behoeve van het fietsverkeer een goede oversteekplaats (plateau met VRI) gerealiseerd dienen te worden. In het bestemmingsplan is reeds ruimte gereserveerd voor het realiseren van de verkeerskundige oplossing. Langs het Grote Kerkepad zal het fietsverkeer worden gescheiden door een vrijliggend fietspad.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” met gelimiteerde bouwhoogten opgericht worden. Via vrijstelling kunnen grotere nutsvoorzieningen worden gebouwd. De dwarsprofielen zijn door de koppeling met de gebruiksbepaling juridisch bindend.

7.8. Groenvoorzieningen

Ter plaatse van de gedeelten van de plankaart waaraan door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 11 november 2003 goedkeuring is onthouden vanwege de aanwezigheid van enkele burgerwoningen grenzend aan het plangebied en de binnen het plangebied vallende hindercirkels van enkele aan het plangebied grenzende bedrijven, zijn de gronden bestemd tot "Groenvoorzieningen". Binnen de bestemming zijn beplantingen, paden en in- en uitritten, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van de bestemming. Ten aanzien van deze bouwwerken is een gelimiteerde bouwhoogte opgenomen.

In de bepaling is voor het College van burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Groenvoorzieningen" te wijzigen in de bestemming "Sport- en recreatief groengebied". Van deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts onder voorwaarden gebruik gemaakt worden.

7.9. Algemene vrijstelling

Hierin is een vrijstelling opgenomen die geldt voor alle bestemmingen binnen het bestemmingsplan, met uitzondering van de bestemming "Sport- en maatschappelijke doeleinden". Op basis hiervan kan het College van burgemeester en wethouders onder voorwaarden maximaal 10 % van een aantal in het plan opgenomen maten afwijken.

7.10. Algemene wijziging

Onder het kopje algemene wijziging wordt het College van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om door middel van een wijziging van het bestemmingsplan de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven. Deze mogelijkheid is niet van toepassing op de bestemming "Sport- en maatschappelijke doeleinden".

Alvorens de betreffende wijzigingen mogen worden doorgevoerd, moet aan een aantal in deze bepaling opgenomen voorwaarden worden voldaan.

7.11. Nadere eisen

In dit artikel wordt het College van Burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar en met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

7.12. Algemene gebruiksbepaling

In de gebruiksbepaling is aangegeven dat het niet is toegestaan om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Bij diverse bestemmingen is uitdrukkelijk aangegeven wat in ieder geval als strijdig met de bestemming wordt geacht. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

Het strijdig gebruik wordt beschouwd als een strafbaar feit zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7.13. Dubbeltelbepaling

Met de dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

De dubbeltelbepaling heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

7.14. Procedureregels bij vrijstelling

In dit artikel staan de procedurele voorschriften vermeld die moeten worden doorlopen alvorens tot het verlenen van vrijstelling mag worden overgegaan. Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van bezwaar en hoger beroep is hier dus niet opgenomen.

7.15. Procedureregels bij wijziging

In dit artikel staan de procedurele voorschriften vermeld die moeten worden doorlopen alvorens tot het meewerken aan het opstellen van een wijzigingsplan mag worden overgegaan. Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van goedkeuring en eventueel beroep is hier dus niet opgenomen.

7.16. Overgangsbepaling

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

Zo wordt in dit artikel bepaald dat de bestaande bouwwerken en vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze van de overige bepalingen af. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel opnieuw op te bouwen. Evenmin is het geoorloofd om een bouwwerk geleidelijk aan geheel te vernieuwen. In geval een bouwwerk door een calamiteit geheel verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de bouwvergunning binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Deze bouwwerken mogen voorts nog met maximaal 10% worden uitgebreid.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het strijdig gebruik mag worden gecontinueerd. Hierop zijn echter twee uitzonderingen gemaakt.

Gebruik dat reeds onder het hiervoor geldende bestemmingsplan illegaal is aangevangen en ook volgens het nieuwe bestemmingsplan niet kan, blijft illegaal en mag dus niet worden

gecontinueerd. Hetzelfde geldt voor gebruik dat reeds is gewraakt onder de gelding van het vorige bestemmingsplan. Wraking is een rechtsmiddel waarbij de gemeente bijvoorbeeld via een (schriftelijke) mededeling duidelijk kenbaar maakt dat het desbetreffende gebruik niet is toegestaan.

7.17. Titel

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het Sondervick College is in 1995 voortgekomen uit een viertal bestaande scholen verspreid over Veldhoven. Afstoten van de bestaande locaties aan de Locht, de Zoestraat, de Blaarthemseweg en de Sterrenlaan en de realisering van een unielocatie in de vorm van een campusopzet staat vanaf het begin voorop. Om redenen van de te realiseren onderwijsdoelstellingen, de kwaliteit van de huidige gebouwenvoorraad, mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik van voorzieningen en kostenbesparing is gekozen voor een integrale aanpak van de huisvestingsproblematiek. Nader locatieonderzoek heeft geresulteerd in een +voorkeur voor realisatie van de Kempen Campus aan de Knegselseweg.

Naast een concentratie van onderwijsvoorzieningen zal op het campusterrein een concentratie van sportvoorzieningen plaatsvinden. De plaatselijke atletiek, honk en softbalvereniging hebben aangegeven hun bestaande accommodatie te willen verplaatsen naar het campusterrein. Deze sporten sluiten goed aan op de 'schoolsporten'. Door de combinatie van onderwijs- en sportvoorzieningen ontstaat een multifunctioneel gebied ten behoeve van de Veldhovense gemeenschap.

De economische uitvoerbaarheid van de Kempen Campus is door de gemeente gewaarborgd.

9. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

9.1. Maatschappelijke toetsing

Zoals in de Inleiding van voorliggend bestemmingsplan reeds is vermeld betreft het voorliggende bestemmingsplan een reparatie van het eerder door de gemeente op 1 april 2003 vastgestelde en door de provincie op 11 november 2003 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Kempen Campus". Aan het bestemmingsplan is om formele redenen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 maart 2004 goedkeuring onthouden.

Ingevolge artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Aangezien de afwijkingen ten opzichte van het eerdere voorontwerp bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan naar aard en omvang gering zijn, wordt niet opnieuw een inspraakprocedure ex. artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd, maar is er voor gekozen het ontwerpbestemmingsplan direct ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage te leggen. Deze werkwijze is meerdere malen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccordeerd. Verwezen wordt naar ABRvS 25 februari 2004, zaaknummer 200303274/1 en ABRvS 4 februari 2004, zaaknummer 200304095/1.

Onderstaande tekst heeft derhalve betrekking op de inspraak zoals die voor het eerder voorontwerp bestemmingsplan is gevolgd.

Het concept van het bestemmingsplan heeft vanaf 2 november 2001, gedurende twee weken in het gemeentehuis van Veldhoven ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Gedurende deze periode zijn 50 schriftelijke inspraakreacties bij Burgemeester en Wethouders ingediend. Op 30-10-2001 is een inspraakbijeenkomst georganiseerd.

In het onderstaande worden de ingediende inspraakreacties behandeld. In zijn algemeenheid is geconstateerd dat in de verschillende reacties met name wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing en verkeersaspecten. Ook de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (PPC) is hierop in haar vooroverleg reactie ingegaan. Ter beantwoording van de reactie van de PPC is een aparte antwoordnota opgesteld die als bijlage 2 achter deze toelichting is gevoegd. Deze antwoordnota dient, met name voor wat betreft de aspecten landschappelijke inpassing en verkeer, bij de beantwoording van onderstaande reacties in acht genomen te worden.

H.P.E.M. Peters
Koppelenweg 7
Veldhoven

Brief van 30 oktober/8 november 2001

Reactie

1. Inspreker pleit er voor dat voorkomen moet worden dat de verkeersstroom van fietsers uit Knegsel samenkomt met het verkeer van het bedrijf box. Hij pleit voor een eerdere aansluiting van de campus op de Knegselseweg.
2. Inspreker vraagt zich af of een fietstunnel bij de kruising Sondervick/Europalaan/Grote Kerkepad soelaas kan bieden om de verkeersstroom op de Sondervick niet te blokkeren?

Beantwoording

1. Bij de planvorming voor de Kempen Campus vereist het verkeersveiligheidsaspect bijzondere aandacht. De gemeente heeft hiertoe een verkeersonderzoek laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek zijn als een separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De Knegselseweg wordt aan beide zijden voorzien van fietspaden. Tevens wordt overwogen om de grens van de bebouwde kom op te schuiven in westelijke richting tot voorbij de aansluiting van het Grote Kerkepad op de Knegselseweg, zodat de toegestane rijnsnelheid ter hoogte van de campus overal 50 km/uur bedraagt. Het realiseren van een extra aansluiting op de Knegselseweg ten behoeve van overstekend fietsverkeer richting de Kempen Campus, naast de reeds bestaande kruising Knegselseweg/Grote Kerkepad is vanuit verkeersveiligheidsoogpunt ongewenst. Ontmoetingen tussen verkeersdeelnemers met grote verschillen in snelheid, richting en massa dienen voorkomen te worden. Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt dient het aantal kruispunten op de Knegselseweg zoveel mogelijk beperkt te worden. Door middel van verkeersmaatregelen zal het autoverkeer duidelijk gemaakt moeten worden dat hier langzaam verkeer de weg oversteekt. Juist op de voorgestelde plek zijn er ruimtelijke aanleidingen om bedoelde voorzieningen te treffen zodat er sprake kan zijn van een vanzelfsprekende en logische oplossing. Elders op het tracé van de Knegselseweg ontbreken dergelijke aanleidingen.

2. De gemeente is er zich van bewust dat fietsers vanuit de Europalaan massaal de Sondervick zullen oversteken. Derhalve zal hier een goede oversteekplaats (plateau met VRI) gerealiseerd dienen te worden. In het bestemmingsplan is reeds ruimte gereserveerd voor het realiseren van de verkeerskundige oplossing.

P.J. Oomen

Brief van 30 oktober 2001

Reactie

1. Inspreker stelt voor de kruising Europalaan/Sondervick/Grote Kerkepad ongelijkvloers te maken voor de veiligheid van de leerlingen.
2. Geef leerlingen ook de kans om via Grote Kerkepad langs de achterkant de campus in te komen.
3. Entree voor leerlingen uit de Kempen (Knegsel-Steensel-Eersel, e.a.) aan de westkant is buitengewoon belangrijk.
4. Aandacht voor de verkeersstroom vanuit Veldhovendorp en achterland (Kromstraat/Promenade/Knegselseweg).

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2 bij de heer Peters.

2. Belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van de Kempen Campus is dat de campus optimaal bereikbaar en ontsloten dient te zijn voor fietsverkeer. De routes voor langzaam verkeer moeten voldoen aan kenmerken als comfort, directheid en veiligheid. De bereikbaarheid van de campus is geregeld via de Knegselseweg en het Grote Kerkepad. Het Grote Kerkepad krijgt een functie als hoofdfietsroute.
Naast de representatieve hoofdentree bij de rotonde aan de Knegselseweg en de extra uitgang (o.a. expeditieverkeer) en bij calamiteiten ook ingang aan de westzijde van het Grote Kerkepad wordt er ook een ingang aan de noordzijde van het terrein gerealiseerd. Zodoende is de campus ook via de "achterzijde" (de noordzijde) bereikbaar.
3. Hierin is voorzien door de extra uitgang (o.a. voor expeditieverkeer), die tevens functioneert als ingang voor langzaam verkeer vanuit de Kempen.
4. In het kader van het verblijfsgebied Veldhoven-dorp wordt de rijbaan versmald tot ca. 3.2 meter met fietsstroken langs de rijloper en worden er asverspringingen aangebracht middels wisselend parkeren waardoor de snelheid geremd wordt. Tevens wordt overwogen om de grens van de bebouwde kom op te schuiven in westelijke richting tot voorbij de aansluiting van het Grote Kerkepad op de Knegselseweg, zodat de toegestane rijsnelheid ter hoogte van de campus overal 50 km/uur bedraagt. Beheersing en beïnvloeding van het verkeer geniet vanuit de gemeente hoge prioriteit. De gemeente heeft hiertoe een verkeersonderzoek laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek zijn als een separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Advocatenkantoor Van Mierlo
Namens Van de Laar
Nieuwstraat 56
5504 EB Veldhoven
Brief van 13 november 2001

Reactie

1. Aantasting agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Het gebied waar de campus is geprojecteerd heeft momenteel de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Naar het oordeel van cliënten maakt de campus een ontoelaatbare inbreuk op de landschappelijke waarde van het gebied. De grootschalige en massale bebouwing is voorts in strijd met het provinciale beleid om het landelijk gebied open te houden en te vrijwaren van niet aan het buitengebied gebonden functies c.q. bebouwing. Voorts is bebouwing in het buitengebied in strijd met het in het ontwerp streekplan Noord Brabant 2002 geformuleerde beleid inzake een zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. In plaats van een massale uitbreiding van de bebouwing in het buitengebied zou voor de locatie van de campus gezocht moeten worden naar inbreidingslocaties dan wel andere alternatieven binnen het stedelijk gebied. Voor het onderhavige gebied, gelegen binnen de agrarische hoofdstructuur (AHS) is juist de instandhouding en de versterking van de landbouw het belangrijkste uitgangspunt. De realisering van de campus op de geprojecteerde locatie is met het vorenstaande in strijd en derhalve ontoelaatbaar.

2. Verlies vrij uitzicht

De woning van cliënten biedt momenteel een vrij en weids uitzicht over de naastgelegen landbouwgronden. Dit vrije uitzicht zal volledig verloren gaan in geval van realisering van de campusgebouwen. Dit zal een enorme verslechtering van het woongenot tot gevolg hebben.

3. Aantasting privacy

De grens van het nieuwe bestemmingsplan ligt strak op de perceelsgrens van cliënten. Op korte afstand van het perceel van cliënten zijn gebouwen geprojecteerd alsmede ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen, waardoor de privacy in ernstige mate zal worden aangetast.

4. Toename verkeers- en geluidsoverlast

Gelet op de omvang van de campus ($\pm$ 2500 leerlingen/leraren) moet rekening gehouden worden met een zeer forse toename van de verkeersbewegingen en daarmee gepaard gaande overlast en verkeersonveiligheid. De toegang tot het campusterrein voor het autoverkeer (rotonde Nieuwstraat/Knegselseweg) is gelegen op korte afstand van de woning van cliënten. De verbindingroute voor langzaam verkeer tussen de noord- en zuidzijde van het campusterrein loopt direct achter het perceel van cliënten. Gelet op het vorenstaande vrezen cliënten een onaanvaardbare toename van geluidsoverlast

Gelet op het vorenstaande verzetten cliënten zich tegen de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

5. Bedrijfshinder

In de toelichting wordt in hoofdstuk 6.2 melding gemaakt van een aantal milieuhinderlijke bedrijven in de omgeving van het campusterrein en de milieucirkels van die bedrijven. De milieucirkels van het tuincentrum, de papierhandel en het intensieve veehouderijbedrijf vallen gedeeltelijk binnen het plangebied. Voor een juiste beeldvorming dringen cliënten erop aan de ligging van de milieuhinderlijke bedrijven en de bijbehorende milieucirkels op een afzonderlijke tekening in de plantoelichting te vermelden. Cliënten wensen hieromtrent in ieder geval nader te worden geïnformeerd.

Indien en voor zover de realisatie van de campus aan de Knegselseweg toch doorgang vindt, dienen in ieder geval de navolgende wijzigingen te worden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan de gerechtvaardigde belangen van cliënten.

a. Wijziging begrenzing bestemmingsplan

Noch de situering van de hoofdontsluiting voor autoverkeer (rotonde Nieuwstraat/Knegselseweg), noch de noodzakelijke ruimte voor parkeervoorzieningen maken het noodzakelijk het aan het perceel van cliënten grenzende perceel (nummer 623) te betrekken bij het campusterrein. Cliënten bepleiten dan ook primair om perceelnummer 623 buiten het onderhavige bestemmingsplan te laten vallen. Perceelnummer 623 kan alsdan een noodzakelijke buffer vormen tussen het perceel van cliënten en het campusterrein. Op die wijze kunnen de overlastveroorzakende en privacyversturende invloeden van de campus voor een belangrijk deel worden beperkt. Subsidiair bepleiten cliënten een zodanige verlegging van de oostelijke bestemmingsplangrens ter hoogte van het perceel van cliënten, dat deze grens ter

hoogte van de Nieuwstraat ongeveer 15 meter in westelijke richting opschuift (zie tekening, bijlage I).

Op deze wijze wordt in ieder geval ter hoogte van de woning van cliënten enige bufferruimte gecreëerd.

b. Bufferzone

Met het oog op de gewenste visuele en fysieke afscherming tussen het campusterrein en het perceel van cliënten, dringen cliënten aan op het opnemen van een specifieke bestemming op de plankaart ter aanduiding van een 5 meter brede bufferzone, waarin geen bouwwerken, parkeervoorzieningen, paden, wegen e.d. zijn toegestaan. Deze zone dient bestemd te zijn voor afschermend groen en/of een waterpartij. Ter vergroting van de beeldvorming is deze zone indicatief ingerekend op bijlage 1.

c. Wijziging planvoorschriften

- Artikel 4.4.2

Dit artikel bepaalt in lid a, dat in de op de plankaart aangeduide zone 'geen gebouwen toegestaan' geen gebouwen mogen worden opgericht. In de eerste plaats verzoeken cliënten daaraan toe te voegen, dat binnen die zone ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht. Teneinde de inbreuk op het woongenot van cliënten zoveel mogelijk te beperken, dient iedere vorm van bebouwing op een zo groot mogelijke afstand van de woning te worden gehouden. In het verlengde hiervan verzoeken cliënten voorts in lid f te bepalen, dat de bouwhoogte van het meest oostwaarts gelegen gebouw (dat opgericht dient te worden in de zone "gevel bouwgrens") niet meer mag bedragen dan 10 meter. Deze maximalisering van de bouwhoogte van het dichtst bij de omliggende woonbebouwing gesitueerde gebouw, doet geen afbreuk aan het streven om te bouwen in 2 á 3 bouwlagen.

- Artikel 5

Cliënten bepleiten het opnemen van een minimaal in acht te nemen afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- Artikel 8

Dit artikel biedt de mogelijkheid om de bestemmingsgrenzen met 5 meter te verschuiven. Cliënten verzetten zich hevig tegen deze mogelijkheid om de campusgebouwen nog dicht bij de woning van cliënten te realiseren. De thans uit de plankaart voortvloeiende afstand tussen de woning en de campusgebouwen mag onder geen beding worden verkleind. Aan artikel 8.1 dient derhalve te worden toegevoegd, dat de grens van de bestemming "Sport- en Maatschappelijke Doeleinden" niet in zuidelijke en/of oostelijke richting mag worden verschoven.

Beantwoording

1. In hoofdstuk 4 van het ontwerp-bestemmingsplan is het aspect landschappelijke inpassing van de Kempen Campus aangevuld en verder uitgewerkt ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Ten eerste wordt ingegaan op de uitgangspunten waarmee bij de landschappelijke inpassing rekening gehouden dient te worden. Daarna is aandacht besteed aan de ruimtelijke onderlegger en de bestaande landschappelijke structuur. Tot slot wordt

ingegaan op de landschappelijke inpassing en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de westrand van Veldhoven.

De 'landschappelijke' waarden aan de westrand van Veldhoven zijn niet van dien aard dat toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ten westen van Veldhoven per definitie uitgesloten dienen te worden geacht. In het gemeentelijk beleid wordt al lang voorgesorteerd op mogelijke bebouwing in de westrand van Veldhoven. In de structuurvisie 1995 "Veldhoven op weg naar 2005" beoogt de gemeente een visie te bieden, waarin beleidsrichtingen worden aangeduid en waarin besispunten worden aangereikt, waarover besluitvorming pas in een later stadium aan de orde is. Het gebied ten westen van Veldhoven, de Zonderwijkse Akkers, is in de structuurvisie aangemerkt als 'zoeklocatie' voor Stedelijke woningbouw na 2005. Omdat op dit moment woningbouw gepleegd wordt aan de noordrand van Veldhoven staat er voorlopig geen woningbouw aan de westrand gepland.

De invulling door middel van de Kempen Campus vormt geen blokkade voor de toekomstige ontwikkeling van woningbouw in de westrand.

Het campusconcept past goed in het door de gemeente in de Structuurvisie geïntroduceerde thema 'verweving stad en landschap'. Door de ruimtelijke opzet waarbij de bebouwing in een lijnopstelling min of meer aan de Knegselseweg staat, wordt juist respect getoond voor het achterliggende landschap van de Zonderwijkse Akkers. De bebouwing wordt geconcentreerd zodat er veel ruimte is voor landschappelijke vormgeving van de overige functies ('sportbos').

Door de aansluiting bij de bestaande bebouwing wordt voldaan aan het provinciale vereiste dat het buitengebied zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Realisatie van de Kempen Campus op een inbreidingslocatie is gezien de aard en schaal van de voorzieningen niet mogelijk. Derhalve heeft de gemeente gekozen voor een locatie aan de rand van de bestaande bebouwing. Hierdoor is er sprake van een bundeling van stedelijke functies.

Tevens is de gemeente van mening dat er door het concept sprake is van zuinig ruimtegebruik doordat verschillende functies (onderwijs, sport) op één locatie worden geconcentreerd. Bijkomend voordeel van deze concentratie is dat elders in de stad locaties vrijkomen waar inbreiding ten behoeve van woningbouw kan plaatsvinden.

2. Als constante lijn in de jurisprudentie valt te onderscheiden dat niemand blijvend recht heeft op een bestaande planologische situatie en dat het in de lijn der verwachtingen ligt dat steden en dorpen op den duur worden uitgebreid, zodat de daardoor veroorzaakte schade niet vergoed hoeft te worden. Afhankelijk van de bijzondere omstandigheden van het geval kan het voorkomen dat alsnog schade vergoed dient te worden. Relevant is de mate waarin de activiteit inbreuk maakt op de bestaande situatie.

Omtrent mogelijke planschade kan de gemeente op deze plaats geen uitspraken doen. Dit komt eventueel aan de orde ingeval een beroep wordt gedaan op de planschaderegeling in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de WRO is bepaald dat een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven eventueel voor vergoeding in aanmerking kan komen. Een verzoek hiertoe moet worden ingediend bij de gemeenteraad.

Zoals onder punt 1 is weergegeven worden reeds geruime tijd bepaalde planologische ontwikkelingen voorzien aan de westrand van Veldhoven.

3. Het tezamen met anderen op een beperkt grondgebied in een gemeenschap verenigd leven houdt in dat bepaalde waardeverminderingen of een zekere mate van aantasting van woongenot of privacy onder omstandigheden geaccepteerd zullen moeten worden. Er bestaat dan ook niet altijd recht op een volledige vergoeding van geleden schade, omdat bepaalde zaken tot de normale maatschappelijke ontwikkeling behoren. Alleen schade waarvan het niet redelijk is om deze ten laste van de burger te laten, moeten vergoed worden. Het is lastig om precies aan te geven wat onder het begrip "redelijkerwijs" begrepen wordt. In de jurisprudentie heeft men getracht het begrip te objectiveren door aan te geven welke elementen daarbij een rol spelen. Voor het toerekenen van de schade of - anders gezegd - het bepalen of een nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel voor rekening van de benadeelde moet blijven, worden twee criteria gehanteerd, te weten:
 - a. de voorzienbaarheid en
 - b. het eigen (normaal maatschappelijk of ondernemers-) risico.

Omtrent mogelijke planschade kan de gemeente op deze plaats geen uitspraken doen. Dit komt eventueel aan de orde ingeval een beroep wordt gedaan op de planschaderegeling in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de WRO is bepaald dat een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven eventueel voor vergoeding in aanmerking kan komen. Een verzoek hiertoe moet worden ingediend bij de gemeenteraad.

Zoals onder punt 1 is weergegeven worden reeds geruime tijd bepaalde planologische ontwikkelingen voorzien aan de westrand van Veldhoven.
4. De gemeente heeft een verkeersonderzoek laten uitvoeren. Uit de visuele en mechanische telling is gebleken dat de intensiteit in de ochtendspits niet leidt tot knelpunten. De resultaten van het onderzoek zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Met betrekking tot mogelijke planschade wordt verwezen naar de beantwoording onder de voorgaande punten 2 en 3.
5. Het gevraagde kaartje is in de toelichting opgenomen.
Ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen:
 - a. Het perceel is ruimtelijk noodzakelijk voor het creëren van een heldere, groene, representatieve entree van het gebied. Bij het inrichtingsplan zal, waar mogelijk, rekening gehouden worden met de geuite wens van groen en buffering ten behoeve van de gewenste privacy voor de bestaande woning.
 - b. Gekozen is voor een globaal bestemmingsplan. De inrichting van het campusterrein is uitvoerig beschreven in de toelichting. Bij het inrichtingsplan zal, waar mogelijk, rekening gehouden worden met de geuite wens van groen en buffering ten behoeve van de gewenste privacy van de bestaande woning Nieuwstraat 56. Een aparte bestemming is niet noodzakelijk en past niet in de globale systematiek van het bestemmingsplan.
 - c. wijziging voorschriften
 - artikel 4.4.2: de gemeente acht het ongewenst om iedere vorm van bebouwing te verbieden in de zone waar volgens het bestemmingsplan geen gebouwen zijn toegestaan. Het betreft bouwwerken van een zodanig geringe omvang en bouwhoogte dat hierdoor geen onevenredige hinder, schade optreedt voor de omgeving. Bovendien

zou een verdere beperking indruisen tegen landelijke ontwikkelingen om de lijst van vergunningsvrije bouwwerken te verruimen.

Tevens acht de gemeente een beperking van de bouwhoogte van de gebouwen ongewenst. Een bouwhoogte van 13 meter is vereist om het gewenste bouwprogramma te kunnen realiseren. Daarnaast is deze nodig om de gewenste openheid van de campus te kunnen bewerkstellingen. Indien minder hoog gebouwd kan worden dient meer oppervlakte bebouwd te worden, wat ten koste van de transparantie, openheid gaat, waardoor een meer gesloten frontbebouwing zal ontstaan.

- artikel 5: het betreft bouwwerken van een zodanig geringe omvang en bouwhoogte dat hierdoor geen onevenredige hinder c.q. schade optreedt voor de omgeving. Bovendien zou een verdere beperking indruisen tegen landelijke ontwikkelingen om de lijst van vergunningsvrije bouwwerken te verruimen.
- artikel 8: het betreft hier een algemene wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling is in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van de flexibiliteit van het plan. Het betreft een bepaling die slechts toegepast kan worden ten behoeve van ondergeschikte wijzigingen. In artikel 13 van het bestemmingsplan is bepaald dat bij toepassing van de wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden gevolgd. In het kader van deze procedure kunnen belanghebbenden hun zienswijze naar voren brengen. De rechten van belanghebbenden zullen in het kader van deze procedure afgewogen worden. De gemeente ziet geen reden om deze bepalingen te schrappen.

**Vereniging Werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer,
Eindhoven en omgeving**

**Hoogstraat 301 B
5654 NB Eindhoven
15 november 2001**

Reactie

1. Inspreker spreekt (nogmaals) zijn in het verleden reeds geuite voorkeur uit voor de lokatie in het noorden van Veldhoven. Hij vraagt zich af of samenvoeging van de scholen zinvol is en of de voorkeur niet dient uit te gaan naar renovatie van de huidige gebouwen. De locatie aan de Knegselseweg wordt niet bij voorbaat totaal verworpen. Inspreker betreurt het evenwel dat de locatie is uitgebreid.
2. Inspreker acht een bos in dit gebied geen vreemd element. Het idee om de gebouwen te situeren op een strook, die evenwijdig loopt aan de Knegselseweg is een goede gedachte. De oplossing om de parkeergelegenheid voor auto's te concentreren in een strook aan de kant van de stedelijke bebouwing van de wijk Pegbroeken en die ook alleen van die kant toegankelijk te maken is goed, temeer omdat de leerlingen dan bij hun gang per fiets of openbaar vervoer niet in conflict komen met het autoverkeer. Vanuit de rest van de Zonderwijkse Akkers zal het campusgebied na een aantal jaren het aanzien van bos krijgen en de afsluiting van het terrein met een onverhard Kerkepad kan, indien de rest van de

Zonderwijkse Akkers gespaard van bebouwing zou blijven, een goede afsluiting van dat gebied zijn.

3. In de toelichting wordt de strook met de gedachte bestemming "Groen en parkeervoorzieningen" bestempeld als "vestibule". Gedacht wordt hierin een waterpartij op te nemen, dat als scheiding moet dienen tussen de Knegselweg en de parkeerterreinen. Inspreker wijst erop dat de Zonderwijkse Akkers een inziggebied is. Regenwater zakt hier zeer snel naar het grondwater. Een waterpartij zal hier het grootste deel van de tijd dus droog komen te staan, ook al probeert men het te voeden met regenwater dat zal vallen op terreinverhardingen en gebouwen. Wil men continu water hebben dan zal de bodem van deze waterpartij waterdicht gemaakt moeten worden.
4. Inspreker is tegen het aanvoeren van grond voor het aanleggen van de plint. Wel meent hij dat het bouwen op een plint het voordeel kan hebben dat het uitgraven van kelders dan minder diep zou hoeven en men dus niet tot het niveau van het ongestoorde zand hoeft te gaan. Dit in betrekking tot het historisch bodemarchief.
5. De gedachte om voor het expeditieverkeer de toegang aan het Oude Kerkepad als uitgang te laten fungeren acht inspreker niet doelmatig. Het autoverkeer moet juist uit veiligheidsoverwegingen zoveel mogelijk gescheiden blijven van het fietsverkeer van de leerlingen. In dit verband verbaast ons ook de breedte van het gedeelte dat de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" heeft gekregen in de omgeving van de aansluiting op de Sondervick. Dit is niet bedoeld voor fietsenstallingen, aangezien die in de strip, bij voorkeur in de kelders onder de gebouwen gedacht zijn. Inspreker is van mening dat hier geen gelegenheid geboden moet worden tot het parkeren van auto's, juist uit veiligheid voor de fietsers. Inspreker geeft aan te kunnen begrijpen dat ook van deze zijde de campus toegankelijk moet kunnen zijn voor de brandweer en hulpverleningsvoertuigen in het geval van calamiteiten, maar dan zijn er wel andere mogelijkheden te bedenken.
6. Inspreker juicht het toe dat in dit bestemmingsplan nog niet voorzien is in de bouw van bosvilla's achter de Goorstraat. Als men hier een bos wil, zal dat een openbare voorziening moeten zijn, zonder autoverkeer en zonder hekwerken rond particuliere terreinen.
7. Inspreker verbaast zich over de wijzigingsbevoegdheid die aan B&W wordt toegekend om de bestemming van het gebied bij de Sondervick om te kunnen zetten in maatschappelijke doeleinden. De stichting van een kinderopvang of kruisgebouw op deze plaats dient, gezien de ruimtelijke situatie, grondig bekeken te worden. Mocht dat aan de orde komen dan zal daarvoor een apart bestemmingsplan gemaakt dienen te worden.

Beantwoording

1. De totstandkoming van het Sondervick College in 1995 vormde het begin van een omvangrijk vernieuwingsproces in het Veldhovense Voortgezet onderwijs. Het onderwijsconcept uit 1997 vormt de basis voor de herhuisvestingsplannen, die in datzelfde jaar in een eerste concept werden neergelegd. Afstoten van de bestaande locaties en de realisering van een unielocatie in de vorm van een campusopzet staat vanaf het begin voorop. Bij de locatiekeuze voor de realisering van de Kempen Campus zijn door de

gemeente een elftal locaties onderzocht. De locaties zijn onder meer getoetst op hun functionele relatie (o.a. bereikbaarheid, afstemming, veiligheid, toegankelijkheid en ondersteuning), hun ruimtelijke relatie (identificatie, bijdrage, eigenschappen, schaal), ecologie (EHS, versterking), economie (eigendom, kosten) en belemmeringen (milieu, leidingen, archeologie, compensatie). Uit dit locatieonderzoek is naar voren gekomen dat de Zonderwijkse Akkers het enige gebied is in Veldhoven dat in aanmerking komt voor de realisering van een Kempen Campus. Binnen de Zonderwijkse Akkers zijn twee locaties aan een nader onderzoek onderworpen, te weten de Eindhovensebaan en de Knegselseweg. Uit dit onderzoek is de conclusie getrokken dat de locatie aan de Knegselseweg de enige haalbare locatie is voor het realiseren van de Kempen Campus.

Omdat de PPC een voorkeur heeft uitgesproken voor realisering van de Kempen Campus op de locatie Muggenhol/Hoornven is later nog een vergelijkend locatieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is om uiteenlopende redenen gebleken dat de locatie Muggenhol/Hoornven niet geschikt is voor de vestiging van de Kempen Campus. Hierop heeft de gemeente definitief gekozen voor de locatie aan de Knegselseweg.

2. Met instemming wordt van deze opmerkingen kennisgenomen.
3. Bij de locatiekeuze, de inrichting en het beheer van het campusterrein streeft de gemeente naar een duurzame waterhuishouding. Onderzoek is verricht naar de waterhuishoudkundige consequenties van de aanleg van het campusterrein. Hierover is reeds overleg gevoerd met de waterbeheerder. Bij de civieltechnische uitwerking van de Kempen Campus zal verder overleg met de waterbeheerder plaatsvinden en zullen de vereiste maatregelen genomen worden.
4. Van in het begin van het proces van planvorming vormt duurzaamheid een belangrijk thema. Bij de planontwikkeling is het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw als leidraad genomen. Ook de gemeentelijke checklist voor duurzame stedenbouw (1999) is bij de planvorming gehanteerd. Hieruit volgt het streven om bij de realisering van het campusterrein zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans te werken.
Eén van de effecten van de plint is inderdaad dat fietsenkelders, technische ruimten, magazijnen, etc. minder diep uitgegraven dienen te worden. Verder wordt de mogelijkheid gecreëerd om delen van gebouwen (sporthallen, werkplaatsen) deels in de plint te laten zakken zodat introverte gebouwdelen (blinde gevels) zoveel mogelijk aan het oog onttrokken worden.
5. Bij de opzet van de vestibule is gekozen voor een 1-richtingssysteem voor de grotere voertuigen. Dat wil zeggen de hoofdtoegang bij de rotonde aan de Knegselseweg en de uitgang aan het Grote Kerkepad. Omdat hierdoor geen extra manoeuvreerruimte noodzakelijk is, kan het ruimtebeslag voor verhardingen ten behoeve van het autoverkeer tot het functionele minimum beperkt worden. Een scheiding van het fietsverkeer met het autoverkeer is niet volledig door te voeren. Ook langs de hoofdtoegang aan de Knegselseweg vindt een vermenging plaats. Door verkeersveiligheidsvoorzieningen zullen eventuele knelpunten voorkomen worden. Het campusterrein wordt beschouwd als een verblijfsgebied. Menging van het rijdend verkeer is uitgangspunt. Beperking verharding, zoveel mogelijk autovrij. De rijsnelheid van het autoverkeer is laag (< 30 km/uur).

De breedte van de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" ter hoogte van de aansluiting op de Sondervick is met name bedoeld voor het realiseren van een goede oversteekplaats ten behoeve van het fietsverkeer.

6. In het Vlekkenplan voor de Kempen Campus is als mogelijke ontwikkeling een klein woonbuurtje in het groen gesuggereerd. Omdat hieromtrent nog geen definitieve standpunten zijn ingenomen, is deze ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Indien de bouw van het woonbuurtje te zijner tijd aan de orde is, zal hiervoor een aparte planologische procedure gevoerd worden.
7. De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

Banning Advocaten

W.J. Huybers

Sondervick 25

5505 NA Veldhoven

13 november 2001

Reactie

1. Huybers woont en heeft zijn bedrijf (een boomkwekerij) nabij het Grote Kerkepad. Het bedrijf wordt ontsloten door het Grote Kerkepad. Door de bouw van het scholencomplex zal het Grote Kerkepad veel drukker worden dan nu het geval is. Huybers zal hiervan hinder ondervinden bij de exploitatie van zijn bedrijf. Verder verliest Huybers het vrije uitzicht over het landschap met landschappelijke waarden.
2. Inspreker wijst erop dat Het Grote Kerkepad op grond van de bestemming "Verkeers- en Verblijfsdoeleinden" als weg gebruikt kan worden. De bestemmingsregeling geeft daarbij geen beperkingen. Het geschrevene in de toelichting dat het niet de bedoeling is dat het scholencomplex voor auto's ontsloten zal worden via het Grote Kerkepad, maar dat het Grote Kerkepad alleen als fietsroute zal worden gebruikt is niet in de voorschriften opgenomen. Het bestemmingsplan laat het toe dat het Grote Kerkepad volledig verhard wordt en als toegangsweg voor de campus wordt gebruikt. Inspreker is van mening dat het beoogde beperkte gebruik van het Grote Kerkepad - zoals dat in de toelichting staat - ook vertaald moet worden naar de planvoorschriften. Dit is mogelijk door in het bestemmingsplan een wegprofiel op te nemen. Hierin kan dan worden bepaald dat alleen het begin van het Grote Kerkepad wordt verhard en dat de rest zandweg blijft. Eventueel kan dit worden aangevuld met de bepaling dat een nader aangegeven deel van het Grote Kerkepad niet verhard mag worden. Eventueel aangevuld met een aanlegvergunningstelsel. Verder pleit inspreker ervoor dat op grond van de Wegenverkeerswet maatregelen worden genomen die ertoe strekken dat het Grote Kerkepad gesloten wordt voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van aanwonenden. Dit zal de verkeersveiligheid ook ten goede komen. Dit laatste met name met het oog op de vele leerlingen die per fiets van het Grote Kerkepad gebruik zullen gaan maken.
3. Inspreker vreest overlast van de lichtmasten. Vooral wanneer aan de zijde van het schoolgebouw lichtmasten worden geplaatst die in de richting van het bedrijf en de geplande

woning van Huybers schijnen. Daarom dient het bestemmingsplan zo gewijzigd te worden dat er alleen lichtmasten mogen worden geplaatst in een daarvoor aangegeven strook. Deze strook moet dan komen te liggen aan de zijde van het Grote Kerkepad, zodat zij in de richting van het schoolgebouw schijnen. En niet in de richting van Huybers.

4. In de planvoorschriften zijn expliciete bepalingen opgenomen over het escortbedrijf c.a.. Deze bepalingen komen terug in de algemene gebruiksbeplanning van artikel 10. Deze regeling van prostitutie lijkt in een bestemmingsplan voor schoolgebouwen opmerkelijk. Belangrijker is dat zij tot verwarring kan leiden in combinatie met de expliciete vrijstellingsbepaling van artikel 10 lid 2. De - ongetwijfeld niet bedoelde - gedachte zou kunnen ontstaan dat juist van dit prostitutie-verbod vrijstelling kan worden verleend. Het verdient daarom de voorkeur om te bepalen dat van dit verbod geen vrijstelling kan worden verleend.
5. Inspreker trekt de conclusie dat de sociale veiligheid niet verzekerd is. Het scholencomplex zal met name in de avonduren en de nacht verlaten zijn. Er is dan onvoldoende toezicht omdat er veel bomen worden aangeplant noodzakelijk voor de landschappelijke inpassing. Inspreker vraagt zich in verband met de sociale veiligheid af of op deze locatie een zo groot complex gebouwd moet worden. Criminaliteit is niet uit te sluiten in een groot afgelegen complex dat losstaat van de bebouwde kom. Of het bestemmingsplan op dit punt effectief gehandhaafd kan worden is ook zeer de vraag.

Beantwoording

1. In een bestemmingsplan kunnen geen privaatrechtelijke aspecten ten aanzien van openbaarheid c.q. gebruik van wegen geregeld worden. Deze aspecten zijn planologisch niet van belang. Omtrent mogelijke planschade kan de gemeente op deze plaats geen uitspraken doen. Dit komt eventueel aan de orde ingeval een beroep wordt gedaan op de planschaderegeling in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In de WRO is bepaald dat een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven eventueel voor vergoeding in aanmerking kan komen. Een verzoek hiertoe moet worden ingediend bij de gemeenteraad. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij Advocatenkantoor Van Mierlo namens Van de Laar.
2. Ingevolge artikel 14 WRO moet altijd de noodzaak van een aanlegvergunningstelsel worden aangetoond. Deze is niet aanwezig als het gaat om werken/werkzaamheden die de bestemming niet of nauwelijks frustreren of die in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Het al dan niet asfalteren van een weg/pad noodzaakt niet het opnemen van een aanlegvergunningstelsel. Ter voorkoming van gebruik van het Grote Kerkepad door gemotoriseerd verkeer zullen in het kader van de Wegenverkeerswetgeving maatregelen genomen worden.
3. In verband met een goede verlichting van de sportvelden is het noodzakelijk dat de lichtmasten rondom het gehele veld geplaatst kunnen worden. Door de maximale hoogte van de lichtmasten van 15 m. en de afstand van de masten die in de richting van het bedrijf

schijnen is nauwelijks overlast voor inspreker te verwachten. Overigens zal een deel van de verlichting wegvallen door de bomen rondom de sportvelden. Bij de technische uitwerking van het verlichtingsplan zal met de belangen van omwonenden rekening gehouden worden. Met betrekking tot de mogelijkheden tot planschade wordt verder verwezen naar de beantwoording onder 3 bij Advocatenkantoor Van Mierlo namens Van de Laar.

4. Op 1 oktober 2000 is de wet "Opheffing algemeen bordeelverbod" in werking getreden. Met ingang van die datum is het algemeen bordeelverbod en het verbod op souteneurschap opgeheven. De wetwijziging heeft tot gevolg dat de (exploitatie van) prostitutie wordt gelegaliseerd. Aan het Wetboek van Strafrecht kunnen geen argumenten meer ontleend worden om prostitutie en exploitatie van seksbedrijven te verbieden. Met het vervallen van het algemeen bordeelverbod is de noodzaak ontstaan voor regulering. Het primaat hiervoor ligt bij de gemeente. Teneinde onbedoeld planologische ruimte te bieden voor de vestiging van een prostitutiebedrijf is bij de algemene gebruiksbepalings een expliciet verbod opgenomen ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

De vrijstelling in het tweede lid betreft de zogenaamde 'toverformule'. Uit jurisprudentie volgt dat slechts in uitzonderlijke gevallen een gebruiksvoorschrift zonder toverformule mogelijk is, namelijk als er dringende redenen zijn. Dit kan zich bijvoorbeeld in natuurgebieden voordoen. Van dringende redenen om de toverformule achterwege te laten, is in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake. Ook zonder een uitdrukkelijke bepaling in het bestemmingsplan vloeit uit de wet zelf overigens al een toverformule voort (artikel 10 Wet op de Ruimtelijke Ordening).

5. De precieze uitwerking en vormgeving vraagt nog verdere studie. De beheersstructuur zal moeten passen bij het openbare, maar toch beschermende karakter van de campus en aansluiting zoeken bij bestaande beheerpraktijken op onderdelen. Zo lijkt het in de rede te liggen dat de school verantwoordelijkheid neemt ten aanzien van het beheer van de campus gedurende schooltijden. In de avonden zijn sportverenigingen en gemeente de hoofdgebruikers van de campus. Sportverenigingen zijn contractueel beheerverantwoordelijkheden opgelegd via de gebruikelijke verhuurconstructie met de gemeente ten aanzien van gehuurde accommodatie en de gemeente beheert en exploiteert de overdekte sportaccommodaties. Daarvoor worden professionele beheerders ingezet.

Deze losse ingrediënten moeten tot een werkbare en adequate structuur leiden waarin alle beheersaspecten tot hun recht komen voor een toegankelijke en sociaal veilige campus.

Leefbaar Veldhoven

Speelhei 1

5509 CT Veldhoven

Brief van 15 november 2001

Reactie

1. Inspreker vraagt zich ernstig af of het beleid van het Ministerie van Onderwijs en Wetenschappen heden ten dage gericht is op het concentreren van middelbaar onderwijs in één gebouwencomplex met een capaciteit van ca. 2500 leerlingen. Hierdoor zijn de cultuur, kwaliteit en veiligheid lastig te beheersen. Bij een dergelijke omvangrijke concentratie van jeugdigen in de pubertijd kunnen culturen en subculturen in anonieme grote massa's gemakkelijk omslaan naar onbeheersbare criminele en onveilige situaties. Inspreker is voorstander van een spreiding over meerdere locaties.

2. De locatie voor de Kempen Campus is moeilijk, zo niet onmogelijk efficiënt en veilig te ontsluiten voor met name het fietsende verkeer. Tevens roept de ontsluiting ook de nodige vraagtekens op ten aanzien van de ontsluiting per openbaar vervoer. Juist nu binnen de gemeenteraad recentelijk besluiten zijn genomen ten aanzien van de aanleg van de route voor de Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn vanuit Eindhoven/Meerhoven naar het centrum van Veldhoven, maar niet naar de Kempencampus, lijkt ook de kans op een efficiënte ontsluiting via openbaar vervoer niet kansrijk. Dit terwijl de Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn wel door het noordelijke woongebied van Veldhoven en door de Vinex-wijk Meerhoven loopt.

Ten behoeve van de fietsers wordt een aparte ontsluiting via het Grote Kerkepad geschapen. Dit zien wij als de inrit naar de Kempencampus. Deze beperkte cosmetische oplossing dicht bij de locatie lost niet de problemen op die ontstaan door het toenemend intensieve fietsende verkeer vanuit het noordelijke woongebied van Veldhoven en Meerhoven. Toenemend verkeer bestaande uit voornamelijk jeugdige verkeersdeelnemers, over het algemeen niet de meest voorbeeldige verkeersdeelnemers. Wat te denken van bijvoorbeeld de kruising Sondervick met de Eindhovensebaan, daar waar het fietsende verkeer het gemotoriseerde verkeer dient te kruisen omdat niet aan beide zijden van de Sondervick een fietspad aanwezig is. Wat te denken van kruisend verkeer op de kruising Heerbaan met de Dom en de Sterrenlaan. Situaties die in elk geval niet als optimaal en veilig te betitelen zijn. Maar bij vestiging van de Kempencampus op de locatie Knegselweg roept dit met het drukker wordende verkeer in de toekomst wel vraagtekens op. De vraag die eveneens opkomt is of de bewoners van het noordelijke woongebied van Veldhoven met een dergelijke oplossing voor hun kinderen wel gebaat zijn?

Ten aanzien van het bovenstaande wordt opgemerkt dat een kleine minderheid van de leerlingen van het huidige Sondervick College woonachtig is in de Kempische dorpen. Veruit de meerderheid van de leerlingen is afkomstig uit Veldhoven en Eindhoven. Daarbij dient tevens in ogenschouw te worden genomen dat in Eersel, Bladel en in Valkenswaard gelijkwaardige onderwijsvoorzieningen zijn. Het afstandverschil tussen de toekomstige Kempencampus en bijvoorbeeld Eersel is vanuit de dorpen Riethoven, Knegsel en Steensel verwaarloosbaar. De kleinschaligheid van de voorzieningen in de Kempen zou wel eens een aantrekkelijker optie voor die leerlingen kunnen zijn in verband met de te verwachten cultuur in Veldhoven. Waarschijnlijk past hen kleinschaligheid beter.

3. De locatie Knegselseweg/Grote Kerkpad roept ook vraagtekens op, gezien vanuit de verstedelijkte nieuwbouwzone ten noorden van de Heerbaan. Het is in de toekomst zeker te verwachten dat een aanzienlijk aantal leerlingen vanuit de wijken Heikant, Kelen, Polders en de Eindhovense Vinex-lokatie Meerhoven het nieuwe Sondervick College zullen bevolken. Het is eerder vanzelfsprekend in deze relatief nieuwe woonwijken voorzieningen als scholen aan te brengen dan in de uiterste zuidelijke punt van Veldhoven, buiten de bebouwde kom. Dit brengt in de toekomst een onwenselijke verkeersstroom op gang welke vanuit de noordelijke woonwijken de ontsluitingswegen naar de autosnelwegen en naar Eindhoven dient te kruisen. Met de toename van het verkeer, de gebrekkige openbaar vervoersfaciliteiten en -mogelijkheden alsmede de woonplaats van een aanzienlijk toekomstig potentieel aan leerlingen in het noordelijk gebied van Veldhoven, lijkt inspreker een geconcentreerde scholengemeenschap op kilometers afstand daarvandaan aan de uiterste zuidelijke rand van Veldhoven niet de meest voor de hand liggende locatie.
4. Daarnaast heeft het gebied nabij de geplande Kempencampus aan de Knegselseweg een natuur- en landschappelijke waarde. Deze waarde zal ongetwijfeld door gebouwen van 13 meter hoog worden aangetast. In de publicatie is genoemd dat het complex uit 2 bouwlagen bestaat. Dit lijkt inspreker gezien de hoogte niet erg reëel. Daarnaast constateert inspreker dat de gebouwen ingericht worden voor multifunctioneel gebruik. Dit brengt met zich mee dat behalve overdag ook in de avonden en weekenden gebruik gemaakt gaat worden van de faciliteiten. Dit betekent intensief gebruik en intensieve verkeersbewegingen. Door de ligging nagenoeg (en momenteel geheel) buiten de bebouwde kom zal dit zeker zorgen voor een aanzienlijke toename van met name gemotoriseerd verkeer. Dit lijkt ons in dat gebied maar ook gelet op de infrastructuur van de nabije omgeving geen wenselijke zaak.
5. Gelet op de recent gepresenteerde plannen rondom de invulling van de lege plekken die ontstaan als gevolg van de leegkomende schoolgebouwen van het Sondervick College, is inspreker van mening dat de plannen rondom de vestiging van de Kempencampus worden aangedreven door de bouwdrift op die locaties. Bovendien lijkt een sterk geconcentreerde invulling door woningbouw van de schaarse ruimte in Veldhoven niet geheel te stroken met de gekozen parkachtige aanleg van de Kempencampus op een gebied van 14 hectare. 14 hectare, waar oorspronkelijk 8 hectare voldeed. Deze keuze lijkt inspreker tevens ingegeven om de locatie Knegselseweg, waar meer ruimte voorhanden is door de perifere ligging, de voorkeur te geven boven de locatie aan de Noordzijde van Veldhoven/Meerhoven, waar het financieel aantrekkelijker lijkt de grond middels woningbouw geheel in te vullen. Daarnaast lijkt het wel alsof de invulling van de vrijkomende locaties een hogere prioriteit kent dan de toekomstige huisvesting van onze schoolgaande kinderen. Huisvesting die past binnen de Veldhovense cultuur: Enigszins verstedelijk, maar met dorpse karakteristieken, zoals een fractie binnen de gemeenteraad het beschrijft. Het lijkt inspreker dat de Veldhovense bevolking erbij gebaat is om met name de dorpse karakteristieken zeker in de schoolcultuur van onze kinderen te bewaren.
6. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan kan de economische uitvoerbaarheid van de Campus niet los worden gezien van de invulling van de vrijkomende locaties. De gemeente zal hiertoe een aparte notitie opstellen die als losse vertrouwelijke bijlage bij het plan is

gevoegd. Deze zinsnede baart inspreker ernstig zorgen aangaande de transparantie van de openbare besluitvorming door het gemeentebestuur van Veldhoven.

7. Tot slot merkt inspreker op dat door het plaatsen van een onderwijsvoorziening in het groene gebied tussen Meerhoven en Veldhoven er een waarborg ontstaat voor het blijvende karakter van dit groene gebied naar de toekomst toe. Daarnaast doet deze lokatie meer recht aan de vraag naar onderwijsvoorzieningen vanuit het noordelijk woongebied van Veldhoven en vanuit de nieuwe woonwijk Meerhoven van Eindhoven.

Beantwoording

1. De huidige situatie van 5 locaties blijkt verre van optimaal te zijn, zowel in 'bedrijfsmatige' als in culturele zin. Op een unielocatie zijn jeugdculturen beter te volgen, te corrigeren dan wel te sturen.

Van in het begin is gekozen voor een opzet binnen een campusachtige setting waar duidelijk beheer en toezicht mogelijk is. Er is dan namelijk sprake van een sociaal veiligere en controleerbare omgeving.

Binnen de functionele en ruimtelijke opzet van het terrein worden kleinschaligheids principes gehanteerd door de diverse onderwijssoorten in hun eigen herkenbare paviljoens te huisvesten.

2. Bij de planvorming voor een stedelijke voorziening als de Kempen Campus vereist het verkeersveiligheidsaspect bijzondere aandacht. Voor het beoordelen van de verkeersveiligheid zijn vooral de effecten op de omgeving van belang. Daar waar aanpassingen in de schoolroute nodig zijn, zullen maatregelen getroffen worden. Te denken valt aan het aanleggen van een vrijliggend fietspad langs de Europalaan, aanpassing van de kruising Europalaan/Sondervick/Grote Kerkepad, etc. De gemeente heeft hiertoe een verkeersonderzoek laten uitvoeren. De resultaten van dit verkeersonderzoek zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3. De totstandkoming van het Sondervick College in 1995 vormde het begin van een omvangrijk vernieuwingsproces in het Veldhovense Voortgezet onderwijs. Het onderwijsconcept uit 1997 vormt de basis voor de herhuisvestingsplannen, die in datzelfde jaar in een eerste concept werden neergelegd. Afstoten van de bestaande locaties en de realisering van een unielocatie in de vorm van een campusopzet staat vanaf het begin voorop. Bij de locatiekeuze voor de realisering van de Kempen Campus zijn door de gemeente een elftal locaties onderzocht. De locaties zijn onder meer getoetst op hun functionele relatie (o.a. bereikbaarheid, afstemming, veiligheid, toegankelijkheid en ondersteuning), hun ruimtelijke relatie (identificatie, bijdrage, eigenschappen, schaal), ecologie (EHS, versterking), economie (eigendom, kosten) en belemmeringen (milieu, leidingen, archeologie, compensatie). Uit dit locatieonderzoek is naar voren gekomen dat de Zonderwijkse Akkers het enige gebied is in Veldhoven dat in aanmerking komt voor de realisering van een Kempen Campus. Binnen de Zonderwijkse Akkers zijn twee locaties aan een nader onderzoek onderworpen, te weten de Eindhovensebaan en de Knegelseweg. Uit dit onderzoek is de conclusie getrokken dat de locatie aan de Knegelseweg de enige haalbare locatie is voor het realiseren van de Kempen Campus.

Omdat de PPC een voorkeur heeft uitgesproken voor realisering van de Kempen Campus op de locatie Muggenhol/Hoornven is later nog een vergelijkend locatieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is om uiteenlopende redenen gebleken dat de locatie Muggenhol/Hoornven niet geschikt is voor de vestiging van de Kempen Campus. Hierop heeft de gemeente definitief gekozen voor de locatie aan de Knegselseweg.

4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1 bij de reactie van Advocatenkantoor Van Mierlo namens Van de Laar.
5. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3. Door de aansluiting bij de bestaande bebouwing wordt voldaan aan het provinciale vereiste dat het buitengebied zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Realisatie van de Kempen Campus op een inbreidingslocatie is gezien de aard en schaal van de voorzieningen niet mogelijk. Derhalve heeft de gemeente gekozen voor een locatie aan de rand van de bestaande bebouwing. Hierdoor is er sprake van een bundeling van stedelijke functies. Tevens is de gemeente van mening dat er door het concept sprake is van zuinig ruimtegebruik doordat verschillende functies (onderwijs, sport) op één locatie worden geconcentreerd. Bijkomend voordeel van deze concentratie is dat elders in de stad locaties vrijkomen waar inbreiding ten behoeve van woningbouw kan plaatsvinden. Ook hierbij wordt tegemoet gekomen aan het provinciale beleid waarin inbreiden, herstructureren en intensief ruimtegebruik sleutelwoorden vormen.
6. De gemeente is van mening dat de economische uitvoerbaarheid los staat van de invulling van de vrijkomende locaties. De economische uitvoerbaarheid van de Kempen Campus moet op zijn eigen merites beoordeeld worden en is door de gemeente gewaarborgd. Ingevolge jurisprudentie hoeft een exploitatie-opzet geen onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan.
7. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.

Brabantse Milieufederatie

Postbus 591

5000 AN Tilburg

Brief van 13 november 2001

Reactie

1. Locatie

Op het grondgebied van de Gemeente Veldhoven is slechts zeer beperkte ruimte voor verdere verstedelijking te vinden. Om het (bovenlokale) functioneren van ecologische structuren rondom verstedelijkte gebieden te waarborgen is ook ruimte nodig. Ook (lokale) ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden spelen hierbij een rol,

Omdat de verstedelijkingruimte beperkt is, dient de ruimte die nog wel geschikt is voor stedelijke functies effectief en passend benut te worden. Het gebied tussen de Knegselseweg en Groot Kerkepad kan alleen een functie hebben als overgang naar het te hand

haven cultuurlandschap van de Zonderwijsche Akkers, conform het Landschapsbeleidsplan 1998-2018.

Het gebouw aan de Knegselseweg is niet alleen een school voor 2500 leerlingen, maar ook een gebouw voor de Veldhovense gemeenschap, volgens het voorontwerp (p.5). Het is echter wel een zeer decentrale locatie voor een centrale voorziening. De gevolgen op het gebied van verkeer zijn daarom erg groot. Ontwikkeling van de campus op deze plaats kan alleen een bijdrage leveren aan Veldhoven, als de verkeerssituatie in de wijde omgeving is toegesneden op de nieuwe situatie. Dit is niet het geval, zeker omdat bij de planvorming niet is uitgegaan van het centraal stellen van bereikbaarheid via duurzame vormen van vervoer (te voet, per fiets, bus).

2. Inpassing functies

De noodzaak tot het opnemen van sportvelden op deze locatie ontbreekt. Er is een tendens gaande, waarbij steeds minder behoefte is aan accommodatie voor buitensport. Het voorzien in de behoefte aan sportvelden dient dus te geschieden op basis van een integrale visie voor de hele gemeente. Het feit, dat een paar honderd meter ten zuiden van de Knegselseweg een ruime sportlocatie is gelegen, geeft aan dat hier geen afgewogen keuze is gemaakt. De BMF geeft er de voorkeur aan de sportvelden op de campus te laten vervallen en gebruik te maken van het dichtbij gelegen buitensportcomplex.

De bosachtige inpassing van deze sportvelden kan dan ook achterwege brengen. Dit gebied wordt namelijk gekenmerkt door haar openheid, waardoor verdere bebossing landschappelijk gezien een aantasting betekent. Met een andere inrichting van het terrein kunnen doorzichten vanaf de Knegseldijk over de Zonderwijsche Akkers worden gerealiseerd. Deze doen meer recht aan de landschappelijke kwaliteiten.

De schoolgebouwen zouden tevens dicht bij de Knegselseweg, en meer aan de oostzijde van het terrein kunnen worden gerealiseerd. Het parkeren zou daarbij ondergronds moeten worden opgelost, om de ruimtelijke kwaliteit van de campus zelf, alsmede de landschappelijke kwaliteit in een ruimere omgeving te kunnen waarborgen.

3. Verkeer

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie(s) is behoorlijk groot, mede vanwege de excentrische ligging in Veldhoven. De tot nu toe uitgevoerde onderzoeken op dit vlak zijn onvoldoende om in te kunnen schatten welke problemen zich daadwerkelijk gaan voordoen. De toekomstige situatie wordt daarmee te gunstig ingeschat.

Ontsluiting van de campus via het Groot Kerkepad is een onaanvaardbare aantasting van cultuurhistorische waarden. In het Landschapsbeleidsplan 1998-2018 wordt het Grote Kerkepad genoemd als een groene verbindinglijn tussen buitengebied en de groene delen in Veldhoven (instekers). Het dient in zijn karakter versterkt te worden, mede omdat het een van de nog aanwezige oude kerkepaden is die nog in oorspronkelijke toestand aanwezig is. Tevens heeft het pad een functie in de recreatieve uitloop naar de Kempen. In de plannen voor de campus zal het Grote Kerkepad echter verdwijnen. De entree wordt volledig verhard vanwege haar verkeersbestemming. Dit gaat lijnrecht in tegen geformuleerd vigerend beleid, maar ook tegen voornemens op hogere schaalniveaus (provincie, rijk) om cultuurhistorie een belangrijker plaats te geven binnen de dagelijkse leefomgeving, en daarmee de ruimtelijke ordening.

4. Conclusie: tot slot

Concluderend is inspreker van mening dat het voorontwerp op grote weerstand stuit vanuit de belangen van milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie. Het gaat daarbij, om

fundamentele kenmerken van het plan, zoals de aard en schaal van activiteiten op deze excentrische locatie, de aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de verkeersproblematiek. Wij willen u daarom vragen om tot een ander plan te komen, waarbij de bestaande waarden van het gebied worden gezien als uitgangspunt, en waar de gevolgen voor mobiliteit op duurzame wijze worden opgelost.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 bij de reactie van de Vereniging Werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer. De ligging van de school dient gezien te worden vanuit de spreiding van dergelijke voorzieningen in het gehele verstedelijkte gebied Eindhoven/Veldhoven. Vanuit deze optiek is sprake van een evenwichtige verdeling over het stedelijke gebied. Dit geldt des te meer voor Sondervick gelet op het aantal leerlingen uit de Kempische dorpen. Ten aanzien van de verkeersaspecten heeft de gemeente een verkeersonderzoek laten uitvoeren. De resultaten zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.
2. De sportvelden maken integraal onderdeel uit van het concept van de Kempen Campus. Bij de onderwijsvoorzieningen zijn de sportvelden nodig voor het uitoefenen van typische 'schoolsporten'. De plaatselijke atletiek, honk en softbalvereniging hebben aangegeven hun bestaande accommodaties te willen verplaatsen naar het campusterrein. Deze sporten sluiten goed aan bij de 'schoolsporten'. Door de combinatie van onderwijs- en sportvoorzieningen ontstaat een multifunctioneel gebied, waardoor sprake is van duurzaam gebruik van de grond. Bijkomend voordeel van deze concentratie is dat elders in de stad locaties vrijkomen waar inbreiding ten behoeve van onder meer woningbouw kan plaatsvinden.
Door de ruimtelijke opzet waarbij de voorzieningen worden geconcentreerd, wordt voorkomen dat allerlei extra verkeersbewegingen gaan plaatsvinden tussen de school en elders gelegen sportvoorzieningen. Dit zou namelijk extra verkeersbewegingen genereren in de woonbuurt Pegbroeken.
3. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
In tegenstelling tot inspreker beweert blijft het Grote Kerkepad gehandhaafd. De gedachte is om deze lijn als cultuurhistorisch element te behouden en te versterken in zijn ruimtelijk beeld. Het pad wordt een grens van 'bos' en akker, welke zijn betekenis als recreatieve uitloopverbinding behoudt. Slechts het oostelijk deel van het pad zal verhard worden en gaan fungeren als belangrijke ontsluiting van de campus voor langzaam verkeer. Aan de westzijde blijft het pad na de toegang tot de campus een onverhard pad.
4. Bij de locatiekeuze voor de realisering van de Kempen Campus zijn door de gemeente verschillende locaties onderzocht. De locaties zijn onder meer getoetst op hun functionele relatie, hun ruimtelijke relatie, economie en belemmeringen. Hierbij zijn de belangen van milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie meegewogen. Uit dit onderzoek is de conclusie getrokken dat de locatie aan de Knegselseweg de meest geschikte locatie is voor het realiseren van de Kempen Campus.

Ebbeng Advies
t.b.v. de heer F.L.M. Liebregts
Nieuwstraat 51
Veldhoven

Brief van 14 november 2001

Reactie

Inspreker spreekt namens zijn cliënt de heer F.L.M. Liebregts, wonende te Veldhoven, Nieuwstraat 51. De heer Liebregts is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie C, nummer 623, gelegen aan de Nieuwstraat in Veldhoven. Blijkens het voorontwerp wordt voor dit perceel een bestemming groengebied toebedacht.

Sinds 1995 heeft de heer Liebregts verschillende keren verzocht om op het perceel C 623, groot ongeveer 1278 m² een woonhuis te mogen bouwen. Bij schrijven van 6 december 1995, nummer 042889/mb/br.34 en 15 april 1996 nummer 042889/DvS/BR 120 heeft de gemeente hem bericht dat woningbouw op dat moment nog niet mogelijk was vanwege de agrarische bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan, maar dat een actualisering van de Structuurvisie voor Veldhoven in voorbereiding was en dat als gevolg daarvan de zienswijzen zich kunnen wijzigen waardoor woningbouw mogelijk zou worden. Alsdan kan eventuele bouw van een woning te zijner tijd aan de orde komen als:

- de notitie "Veldhoven op weg naar 2005, Structuurvisie 1995" door de raad is vastgesteld als basis -voor te -voeren -ruimtelijk beleid en
- deze structuurvisie ter plaatse woningbouw in principe mogelijk maakt en
- dan de planvorming voor Veldhoven-west in procedure is.

De heer Liebregts heeft de ontwikkelingen in vertrouwen afgewacht in de veronderstelling dat zijn wens bij de ontwikkeling van het ruimtelijk beleid zal worden meegenomen. Tijdens de inspraakavond zag hij tot zijn verbazing dat het perceel een groenbestemming krijgt, waardoor geen woningbouw mogelijk is. Tijdens de inspraakavond is ook gezegd dat alle benodigde gronden voor de realisering van het bestemmingsplan Kempen Campus in eigendom van de gemeente Veldhoven was. Dit is echter niet zo.

Daarom verzoekt de heer Liebregts om in het ontwerpbestemmingsplan op het perceel C nummer 623 woningbouw mogelijk te maken.

Beantwoording

Door de gemeente zijn in het verleden nooit toezeggingen gedaan waarbij het vertrouwen is opgewekt dat woningbouw op deze locatie zal worden toegestaan. In het licht van voorliggende ontwikkelingen acht de gemeente woningbouw op deze locatie ongewenst omdat bij de situering van de gebouwen op het campusterrein is getracht de afstand tot de bestaande woningen zo groot mogelijk te houden. Daartoe is op de plankaart ook een zone opgenomen waarin geen gebouwen opgericht mogen worden. Door het toestaan van een woning op perceel 623 wordt de afstand tot de woningen juist korter.

Bovendien vindt de gemeente het noodzakelijk dit perceel onderdeel te laten uitmaken van het te creëren representatieve entreegebied. Bij het inrichtingsplan zal, waar mogelijk, rekening

gehouden worden met de geuite wens van groen en buffering ten behoeve van de gewenste privacy voor de bestaande woning Nieuwstraat 56. Verwezen wordt naar de reactie van Advocatenkantoor Van Mierlo namens van de Laar.

Overigens is het correct dat perceel 623 niet in eigendom is van de gemeente.

A.M. den Hollander-Gooren

Goorstraat 10

5504 EG Veldhoven

Brief van 13 november 2001

Reactie

1. De locatie van het ontwerp aan de Knegselseweg is gelegen in het buitengebied, dat de kwalificatie "beschermd agrarisch" gebied kent. Een dergelijk massaal gebouwencomplex als in het ontwerp voorzien, tast hoe dan ook het "landelijke" karakter van dit gebied aan. Daarom is de gekozen locatie onacceptabel.

2. Een schoolpopulatie van meer dan 2000 leerlingen en de bijbehorende staf van onderwijzend en ondersteunend personeel zorgen voor een toename in het verkeer, die niet verwerkt kan worden, zelfs niet door de volgens het plan gewijzigde wegenstructuur. In de eerste plaats zijn er nu al te weinig verkeersmetingen gehouden om zelfs maar de schijn van onderbouwing van gegevens te kunnen opleveren. Verder is in de ene telling tot nu toe, geen rekening gehouden met het sluipverkeer dat via de Goorstraat gaat (Nota bene een straat bestemd voor alleen bestemmingsverkeer in een toekomstig verblijfsgebied).

Bovendien acht inspreker het nogal naïef om er vanuit te gaan, dat slechts een 100-tal leerlingen met auto's naar de school zal komen. Te verwachten valt, dat enkele honderden leerlingen uit de hogere leerjaren dat zullen doen en bovendien zal bij slecht weer menig jongere leerling met de auto gebracht en gehaald worden.

De kruising Kromstraat-Nieuwstraat-De Plank kan momenteel in het spitsuur de verkeersstroom al nauwelijks verwerken. Bij de te verwachten toename zal er dagelijks een complete chaos ontstaan.

Het multifunctionele karakter van de Campus zal ook in de avonduren en in het weekeinde een constante toevoer van sporters en deelnemers aan culturele evenementen opleveren. Het merendeel van deze verkeersstroom zal geschieden door middel van autoverkeer. Dat houdt niet alleen een constante verkeersstroom op de te beperkte wegen in, maar zal ook zorgen voor veel overlast door parkeerders in de aanpalende woonwijken.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 bij de reactie van de Vereniging Werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer.
2. De parkeercapaciteit op het terrein is voldoende, ook bij gebruik in de avonduren en in het weekend. Voor speciale evenementen met extra veel autobezoekers kan het meest oostelijk gelegen sportveld als overloopterrein gebruikt worden. Met betrekking tot het

verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.

Milieugroep Veldhoven

Huygenshof 6

5505 NP Veldhoven

Brief van 15 november 2001

Reactie

1. Inspreker ziet mogelijkheden voor een school, multifunctioneel, op de locatie Knegselseweg aan de westkant van de gemeente Veldhoven. De geplande campus voor 2500 leerlingen en de multifunctionele optie voor gebruikers uit heel Veldhoven is echter een stap te ver. De schaal is te groot voor de capaciteit van het campusterrein en staat niet in verhouding tot het landschap. Zowel wat betreft het landschap als de te verwachten verkeersstromen is een school op een kleinere schaal te prefereren. Inspreker verwacht overbelasting van het bestaande wegennet en verzoekt daarom om aanvullend verkeersonderzoek.

2. Landschappelijke inpasbaarheid

Het terrein aan de Knegselseweg ligt in de agrarische hoofdstructuur (AHS) en valt ook binnen de kaders van de Groene Mal. In het landschapsbeleidsplan van de gemeente Veldhoven 1998-2018 wordt het Grote Kerkepad genoemd als een groene verbindingsslijn tussen buitengebied en de groene delen in Veldhoven en tevens als recreatieve uitloop naar de Kempen. Het Grote Kerkepad dient volgens dit plan in zijn karakter versterkt te worden mede omdat het een van de oude kerkepaden is die nog onaangetast is gebleven.

Volgens de IKAW uitleg liggen op het terrein gebieden die vanuit archeologisch perspectief relevant zijn. Het betreft onder meer een dekzandrug met een esdek. Dit terrein is vrijwel onaangetast gebleven.

Volgens de gemeente is de inrichting van het gebied zoals voorgesteld in het ontwerp bestemmingsplan een versterking van de huidige landschappelijke waarden. De gebouwen en de sportvelden zgn. groene kamers, zullen omringd worden door bomen en op deze wijze zal het gebied een boskarakter krijgen dat aansluit op de bosschages die reeds aanwezig zijn in de omgeving.

Uit de eerste plannen voor een schoolcampus uit 1997 blijkt dat toen al een school in het groen uitgangspunt was. In een artikel in het Eindhovens Dagblad 17-02-1999 concludeerden de onderzoekers van Pouderoyen dat 'Het terrein aan de Knegselseweg ligt temidden van een open gebied. De omgeving heeft van zichzelf weinig te bieden. Om het Sondervick hier in het groen te krijgen is een flinke investering nodig.'

Van begin af aan heeft de Milieugroep betoogd dat juist het open karakter van de velden beeldbepalend is voor dit gebied. Zichtlijnen zoals nu aanwezig dienen versterkt dan wel in stand te worden gehouden. Volgens de ontwerpers kan dat door de gebouwen transparant te maken.

Dit plan versterkt ons inziens de aanwezige sterke landschappelijke punten juist niet omdat er een boslandschap voor in de plaats komt. Een bos met villa's inplannen in dit gebied betekent dat ook voor eventuele woningbouw in de rest van de Zonderwijkse Akkers een precedent geschapen is. Wonen in het groen wordt ook al gepland in het resterende stukje

klein Kempen, tussen het Grote Kerkepad en de Goorstraat. Ook hier verliest de karakteristieke open ruimte het van bebouwing met bomen.

Ook het Grote Kerkepad zal verdwijnen. De entree wordt volledig verhard en krijgt de bestemming verkeer en maatschappelijke doeleinden. Het laatste stuk van het pad blijft onverhard maar gezien de verkeersdruk die de voorgestelde campus zal oproepen vraagt inspreker zich af hoelang dat zal duren. Via verharding van het Kerkepad een extra toegang tot de campus creëren voor als het verkeer vast komt te zitten is dan een aantrekkelijke oplossing.

Inspreker concludeert dat het landschappelijk inpassen van een campus van een dergelijke omvang op dit terrein aan de Knegseweg met dit ontwerp bestemmingsplan niet gelukt is.

3. Verkeer

Vanwege het multifunctionele karakter van de voorzieningen ten behoeve van de Veldhovense gemeenschap dient de campus gesitueerd te worden op een, gezien de functie van de campus, vanzelfsprekende plaats in de gemeente' (blz. 5 toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Kempen Campus). Het gebouwencomplex aan de Knegseweg is niet alleen een school voor 2500 leerlingen maar ook een voorziening voor de Veldhovense gemeenschap.

Behalve de leerlingen, docenten, onderwijsondersteunend personeel en toeleveranciers wordt ook de Veldhovense bevolking uitgenodigd om hier allerlei activiteiten te volgen of te ondernemen. Of zoals tijdens bijeenkomsten fraai verwoord werd, het wordt een 'onderwijsdorp'. Dit onderwijsdorp dient op een vanzelfsprekende plaats te komen, naar de mening van inspreker op een locatie die goed bereikbaar is voor veel verkeer en die voor gebruikers uit de gemeente centraal is gelegen.

4. Toegankelijkheid

De gekozen locatie is alles behalve vanzelfsprekend. De grond is dan wel van de gemeente en langs de gebiedsgrenzen is relatief weinig bebouwd maar de toeleidingsroute, dwars door Veldhoven en uitmondend op een kruispunt in Veldhoven-dorp dat nu bij tijd en wijle al erg druk is, is geen goede zaak. Op kaart 2 is de decentrale ligging van het terrein duidelijk te zien. Ook is aangegeven hoe het langzaam en snel verkeer, zich door de gemeente zal bewegen om bij de Kempen Campus te komen.

5. Verkeersmetingen

In de plannen van de gemeente is alleen sprake van verkeerstoename gedurende de ochtendspits. Er is een eenmalige meting gedaan naar het aantal auto's dat in de ochtendspits passeerde. Uitgaande van 100 docenten die met de auto naar de campus komen is geconcludeerd dat de Nieuwstraat volgens de theoretische capaciteitsnormen voldoende ruimte biedt voor de verkeersstroom in de ochtendspits.

De overige verkeersbewegingen (andere auto's, fietsers, brommers en vrachtwagens) die ontstaan doordat de rest van de docenten, de leerlingen, onderwijsondersteunend personeel, de toeleveranciers, de sporters en de deelnemers aan andere activiteiten ook naar de campus zullen gaan worden buiten beschouwing gelaten en afgedaan met het argument 'dit valt buiten de spits'. Er zijn verder geen metingen gedaan naar weekendverkeer of simulaties gemaakt van te verwachten verkeersdruk bij koopavonden

en activiteiten op de campus. Sterker nog op blz. 27 van het plan staat: Nieuwstraat: het fietsverkeer zal hier beduidend toenemen. Afhankelijk van de verkeerstelling van de auto's zal bekeken worden of er echt een probleem ontstaat.

6. Kruispunt Nieuwstraat/Kromstraat/de Plank

De hoofdaansluiting voor het verkeer naar de campus ligt aan de Knegselseweg. Om vanaf het oosten, noorden en zuiden zover te komen zal het verkeer altijd via de kruising Nieuwstraat, Kromstraat, de Plank moeten rijden. Als nu het verkeer op deze kruising vaststaat rijden velen al door de Goorstraat om het kruispunt te mijden. Deze straat is nu een sluiproute en dit wordt gedoogd maar de straat wordt conform het inrichtingsplan van Veldhoven-dorp afgesloten voor verkeer,

Genoemd kruispunt vormt tevens voor gemotoriseerd verkeer de enige toegang naar de winkels in de Kromstraat. Vooral op vrijdagavond en in de weekenden en tijdens laden en lossen van vrachtwagens is het hier spitsuur.

Door de week is dit kruispunt ook het oversteekpunt voor veel jeugd die naar basisschool 'Op Dreef' aan de Rapportstraat gaat. De klaarovers staan hier niet voor niets. Een toename van 100 voertuigen in de spits veroorzaakt hier wel degelijk een andere verkeerssituatie.

Ook als de leerlingen van de basisschool rond 15.30 uur uit school komen (buiten de spits) kan het op dit kruispunt extra druk worden omdat te verwachten is dat rond dit tijdstip ook vanuit de Kempen Campus een extra verkeersstroom op gang komt.

Verder is De Plank een ontsluitingsroute naar de Kempenbaan. Volgens de gemeente wordt de rijbaan van de Plank versmald tot 3,6 meter waarlangs fietsstroken worden aangelegd en asverspringingen worden aangelegd. Voor het autoverkeer zal dit lastig rijden worden.

Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente bij een project van een dergelijke omvang geen gedegen verkeersonderzoek uitvoert en geen duidelijkheid geeft over wat er dient te gebeuren als er inderdaad forse verkeersproblemen ontstaan. Inspreker is verbaasd over het gemak waarmee de gemeente mogelijk te verwachten verkeersproblemen weert uit alle verhalen over de Kempen Campus. Veiligheid op het terrein wordt steeds aangehaald maar de doelstelling die is geformuleerd in het gemeentelijke Veiligheidsplan namelijk: "goede bereikbaarheid van eigen woning en verbetering voor de leefomgeving" is hier ver te zoeken.

7. Multifunctioneel

De Kempen Campus wordt een terrein met een multifunctioneel karakter. Nu al verschijnen regelmatig artikelen in de krant dat op de Kempen Campus alles mogelijk is.

Als gevolg van deze vorm van multifunctionaliteit voor de Veldhovense gemeenschap zal de Kempen Campus veel verkeer aantrekken. De gemeente beweert dat dit strookt met het idee van de provincie aangaande multifunctionaliteit. De provincie gaat echter uit van multifunctionaliteit voor de buurtbewoners!

Kortom; er wordt in een uithoek van Veldhoven, die qua toegangsroute ongelukkig is gelegen een activiteit opgeroepen die o.i. in een stedelijke omgeving thuishoort en niet in een gebied dat als overgangsgebied van stad naar platteland dient.

8. Visie

Inspreker pleit ervoor een school aan de Knegselseweg voor ca. 1200 tot 1500 leerlingen te realiseren en de multifunctionaliteit te beperken tot de buurtbewoners maar niet voor de hele Veldhovense gemeenschap. Een campus van een dergelijke omvang zal landschappelijk beter inpasbaar zijn en ook qua verkeersintensiteit beter op zijn plaats zijn in dit gebied.

9. Inbreidingslocaties

Inspreker betreurt het dat inbreiden als pressiemiddel wordt gebruikt naar de provincie. Tijdens een discussie avond vertelde wethouder Smetsers dat de provincie erg blij is met de manier waarop de gemeente Veldhoven omgaat met de inbreiding in de gemeente. Daar waar mogelijk, is inbreiden een goed streven maar de locatie moet wel in verhouding blijven met de omgeving. Realisatie van een kleinere school aan de Knegselseweg betekent dat bijv. de locatie aan de Locht, het GVAC terrein en mogelijk de locatie aan de Zoestraat voor inbreiding in aanmerking komen.

De gebouwen aan Sterrenlaan kunnen nog zeker 10 jaar mee. Wellicht kan dit een locatie zijn voor een tweede school met multifunctionaliteit voor de buurtbewoners.

Beantwoording

1. Voorafgaand aan de locatiekeuze is een inventarisatie uitgevoerd naar de wensen van de toekomstige gebruikers van de Kempen Campus. Op basis van de ingebrachte wensen is een ruimteprogramma opgesteld dat bij de locatiekeuze is meegewogen. De omvang van de school is afgestemd op dit ruimteprogramma. Bij de locatiekeuze is onder andere getoetst aan dit ruimteprogramma. Uit deze toets is gebleken dat de benodigde ruimte in de vorm van een campusterrein het best is te realiseren op de locatie aan de Knegselseweg. Op deze locatie kan het campusterrein gerealiseerd worden zonder dat de campusgedachte geweld wordt aangedaan.

Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.

2. In hoofdstuk 4 van het ontwerp-bestemmingsplan is het aspect landschappelijke inpassing van de Kempen Campus aangevuld en verder uitgewerkt ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Ten eerste wordt ingegaan op de uitgangspunten waarmee bij de landschappelijke inpassing rekening gehouden dient te worden. Daarna is aandacht besteed aan de ruimtelijke onderlegger en de bestaande landschappelijke structuur. Tot slot wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de westrand van Veldhoven.

De 'landschappelijke' waarden aan de westrand van Veldhoven zijn niet van dien aard dat toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ten westen van Veldhoven per definitie uitgesloten dienen te worden geacht. In het gemeentelijk beleid wordt al lang voorgesorteerd op mogelijke bebouwing in de westrand van Veldhoven. In de structuurvisie 1995 "Veldhoven op weg naar 2005" beoogt de gemeente een visie te bieden, waarin beleidsrichtingen worden aangeduid en waarin besispunten worden aangereikt, waarover besluitvorming pas in een later stadium aan de orde is. Het gebied ten westen van Veldhoven, de Zonderwijkse Akkers, is in de structuurvisie aangemerkt als 'zoeklocatie' voor Stedelijke woningbouw na 2005. Omdat op dit moment woningbouw gepleegd wordt aan de noordrand van Veldhoven staat er voorlopig geen woningbouw aan de westrand gepland.

De invulling door middel van de Kempen Campus vormt geen blokkade voor de toekomstige ontwikkeling van woningbouw in de westrand. Het campusconcept past goed in het door de gemeente in de Structuurvisie geïntroduceerde thema 'verweving stad en landschap'.

Door de aansluiting bij de bestaande bebouwing wordt voldaan aan het provinciale vereiste dat het buitengebied zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Realisatie van de Kempen Campus op een inbreidingslocatie is gezien de aard en schaal van de voorzieningen niet mogelijk. Derhalve heeft de gemeente gekozen voor een locatie aan de rand van de bestaande bebouwing. Hierdoor is er sprake van een bundeling van stedelijke functies.

Bij de invulling is bewust niet uitgegaan van een defensieve landschappelijke inpassing doch is juist uitgegaan van het versterken en ontwikkelen van de in het omringende gebied aanwezige landschappelijke structuren. Binnen het raamwerk van de landschappelijke dragers (oost- westlijnen), is de campus een veld dat volgens het thema 'verweving stad en landschap' is ingevuld.

Met betrekking tot de opmerkingen omtrent het Grote Kerkepad wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3 van de reactie van de Brabantse Milieufederatie.

3. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 bij de reactie van de Vereniging Werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer.
4. Met betrekking tot de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 bij de reactie van de Vereniging Werkgroep voor natuurbehoud en milieubeheer. De ligging van de school dient gezien te worden vanuit de spreiding van dergelijke voorzieningen in het gehele verstedelijkte gebied Eindhoven/Veldhoven. Vanuit deze optiek is sprake van een evenwichtige verdeling over het stedelijke gebied. Dit geldt des te meer voor Sondervick gelet op het aantal leerlingen uit de Kempische dorpen.
5. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
6. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
7. Hoofddoel van het provinciale beleid is dat er in de toekomst zorgvuldiger moet worden omgesprongen met de beschikbare ruimte. Een van de principes dat hierbij van belang is, is 'zuinig ruimtegebruik'. Er dient zuinig te worden omgegaan met de resterende onbebouwde ruimte in Brabant. Sleutelwoorden hierbij zijn inbreiden, herstructureren en een intensiever ruimtegebruik. Dit kan bijvoorbeeld door het combineren van meerdere functies op één locatie. Door het combineren van onderwijs- en sportvoorzieningen op het campusterrein wordt hieraan tegemoet gekomen.
Dat een dergelijke voorziening thuishoort in een stedelijke omgeving wordt door de gemeente onderschreven. Op grond van het provinciale beleid behoort de stad Veldhoven en het campusterrein tot de stedelijke regio van Eindhoven- Helmond.
8. Met betrekking tot de omvang van de Kempen Campus wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.

9. Met betrekking tot de omvang van de Kempen Campus wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1. Nogmaals wordt erop gewezen dat het hoofddoel van het provinciale beleid is dat er in de toekomst zorgvuldiger moet worden omgegaan met de beschikbare onbebouwde ruimte. Inbreiden, herstructureren en een intensiever ruimtegebruik spelen hierin een belangrijke rol.

Dhr. En mevr. Vollebergh-Upperman

Goorstraat 8

5504 EG Veldhoven

Brief van 14 november 2001

Reactie

1. Verkeerstoename

Als gevolg van de geplande Kempen Campus zal in Veldhoven-dorp het verkeer toenemen. Niet alleen de school zorgt voor toename van fiets-, brommer- en autoverkeer maar ook de sportfaciliteiten. Het multifunctionele karakter van de Kempen Campus zal tevens in de avonduren en in de weekeinden een verkeersstroom opleveren. Al met al is de verkeersaantrekkende werking van de Kempen Campus behoorlijk groot.

De huidige verkeerswegen hebben niet de capaciteit die nodig is voor deze toename. De Goorstraat gaat dicht waardoor een, door sporters, veel gebruikte sluiproute verdwijnt.

Een campus met dergelijke ambities is een verkeersaantrekkende element en dient derhalve in een stedelijke omgeving gerealiseerd te worden, dicht bij de gebruikers en niet in het buitengebied decentraal gelegen en op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied.

2. Landschappelijke inpassing

De campus is van een omvang dat landschappelijke inpassing niet mogelijk is. Dit blijkt ook wel uit de plannen, was de campus eerst op 9 ha. gepland, 14 ha is nu nodig om het geheel landschappelijk in te passen. Door de Kempen Campus te plaatsen in een bos wordt het open karakter van de akkers onderuit gehaald. Versterking van het huidige landschap zou op zijn minst moeten inhouden dat de openheid van het gebied niet volledig verdwijnt.

3. Grote Kerkepad

Het Grote Kerkepad wordt in het landschapsbeleidsplan aangeduid als droge verbindingszone en voor recreatieve doeleinden te gebruiken. In het voorontwerpbestemmingsplan staat het Grote Kerkepad ingevuld voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. In de toelichting wordt aangegeven dat het Grote Kerkepad deels verhard zal worden. Mocht echter een achteringang noodzakelijk zijn of als het op de Nieuwstraat te druk wordt dan laat dit bestemmingsplan volledige verharding toe. Als onderdeel van de Kempen Campus is het Grote Kerkepad ook niet meer vrij toegankelijk voor recreanten. Zowel verharding als niet meer toegankelijk voor recreanten staan haaks op de beleidslijnen in het landschapsbeleidsplan. Ook vindt inspreker het idee om bijv. een kinderdagverblijf te mogen plaatsen op de kruising Grote Kerkepad/Sondervick merkwaardig; hiermee wordt het Grote Kerkepad volledig veranderd en van een droge verbindingszone kan dan al helemaal geen sprake meer zijn.

Inspreker vindt dat het Grote Kerkepad geen onderdeel dient te zijn van dit plan. Ontsluiting van de campus dient op andere wijze gerealiseerd te worden, bijvoorbeeld door aanleg van een parallelweg aan de Sondervick uitkomend op de Roskam. Is dit niet mogelijk dan is de Knegselweg geen locatie voor een Kempen Campus met ambities zoals omschreven in de inleiding van het voorontwerp bestemmingsplan.

4. Gegevens

Gegevens over wie er naar de Kempen Campus komen en wat er allemaal mogelijk mag zijn, bijv. hoeveel evenementen per jaar, en wat de gevolgen zijn voor de omwonenden voor hun leefomgeving als gevolg, van zwerfvuil, geluid, verkeer, licht (a.g.v. de lichtmasten van de sportvelden) zijn niet in het voorontwerp aangegeven. De gemeente heeft een meting gedaan naar de verkeerstoename op de Nieuwstraat en dat zijn de basisgegevens om te stellen dat verkeer geen problemen zal opleveren. Volgens inspreker dienen er meer gegevens te komen over de gevolgen voor de omwonenden en de activiteiten die de gemeente denkt te kunnen realiseren op de Kempen Campus voordat een dergelijk project gestart kan worden.

Beantwoording

1. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
2. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Milieugroep Veldhoven.
3. Met betrekking tot het Grote Kerkepad wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3 bij de reactie van de Brabantse Milieufederatie.
De mogelijkheid voor de vestiging van een kinderdagverblijf is met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is geschrapt. De bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is extra ruim genomen ten einde de noodzakelijke verkeersvoorzieningen te kunnen treffen ten behoeve van het fietsverkeer richting het campusterrein. Hiertoe heeft de gemeente een tweetal panden aangekocht. Indien er nog ruimte resteert zal na de realisering van de verkeersvoorziening bekeken worden hoe de situatie stedenbouwkundig afgerond kan worden. Als voorbeeld is genoemd de vestiging van een kinderdagverblijf. Andere maatschappelijke voorzieningen zijn evenwel ook denkbaar. De te realiseren voorziening zal gericht zijn op de Sondervick.
4. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
Ten aanzien van het aantal te houden evenementen/activiteiten en de door insprekers genoemde gevolgen zoals bijvoorbeeld zwerfvuil kan in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen worden. Uiteraard zal ernaar gestreefd worden de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening kunnen voorschriften opgesteld worden ten behoeve van de openbare orde indien (grootschalige) activiteiten/evenementen worden georganiseerd.

W.H. Smits en W.M.A. Linders
Kromstraat 55
5504 BB Veldhoven

Brief van 10 november 2001

Reactie

1. Verkeersafwikkeling (auto's):

De voorgenomen nieuwbouw van de 'Kempen Campus' is gelegen in een uithoek van de bebouwde kom van Veldhoven. De hoofdwegenstructuur ter plaatse is oud en van origine niet bestemd voor grote aantallen auto's, bromfietzers en fietsers die er nu al noodgedwongen gebruik van moet maken. In het bijzonder denkt inspreker hierbij aan de Kromstraat (richting Sondervick), de Plank en de Nieuwstraat. De Kromstraat is de afgelopen jaren zeer veel drukker geworden en dit beperkt zich niet alleen tot de ochtend en avondspits. Hierbij wijst hij op:

- Het toegenomen verkeersaanbod als gevolg van de wijk Pegbroeken.
- Door de aansluiting op de Kempenbaan is de Kromstraat/De Plank nu een aantrekkelijke doorgangsroute voor verkeer:
 - tussen Oerle en Aalst/Waalre/Eindhoven-zuid via de Sondervick en de Kempenbaan
 - tussen de Kempen en Eindhoven-noord via de Heerbaan.
 - tussen Veldhoven en de Kempen via de Europalaan in plaats van de vroegere route via de Pastorielaan/Dorpsstraat.
- Het winkelcentrum "de Kromstraat"
- Het tuincentrum Coppelmans.
- En niet in het minst door algemeen toenemende autoverkeer. Dat het zich niet beperkt tot alleen de ochtend en avondspits bemerken wij doordat er ook op zaterdag al de hele dag sprake is van een topdrukte.

Inspreker vraagt speciale aandacht voor het kruispunt Kromstraat, de Plank en Nieuwstraat die vaak is overbelast en waar tevens diverse verkeersongelukken al hebben plaatsgevonden. Als gevolg van de toegenomen verkeersintensiteit is het nu al voor voetgangers, maar vooral voor schoolgaande kinderen, moeilijk om veilig over de straat over te steken. Meer dan eens moet een geruime tijd worden gewacht alvorens het verkeer de oversteek toelaat.

In het verkeersveiligheidsplan 1996 van de Gemeente Veldhoven staat dat de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening eerder een extra bedreiging vormen, dan een kans op verhoogde verkeersveiligheid. Dit is naar mijn mening in belangrijke mate geldig voor Veldhoven-dorp met zijn oude wegenstructuur.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op de bladzijden 25 en 26 alleen de gevolgen van het autoverkeer op de Nieuwstraat, de Goorstraat en de Knegselseweg vermeld. Als belangrijkste knelpunt wordt de Nieuwstraat vermeld waar de huidige verkeersintensiteit nu al 4700 mvt/etmaal bedraagt, nauwelijks minder dan het maximum toelaatbare van 5000 mvt/etmaal. Geen melding wordt gemaakt van de te verwachten verkeersintensiteit in de Nieuwstraat voor de komende jaren zonder een 'Kempen Campus'. Inspreker verwacht dat de limiet van 5000 mvt/etmaal dan allang bereikt is.

Ten aanzien van de verkeersintensiteit van de Kromstraat (richting Sondervick) wordt in het voorontwerpbestemmingsplan geen enkele uitspraak gedaan. Dit verbaast inspreker omdat het toch te verwachten is dat het merendeel van het "Kempen Campus" autoverkeer naast de Nieuwstraat ook door de Kromstraat (en in mindere mate de Plank) zullen moeten rijden. Het is te verwachten dat als nu reeds 4700 mvt/etmaal zich door de Nieuwstraat verplaatsen de Kromstraat een veelvoud hiervan moet verwerken. Daarmee denkt inspreker dat de Kromstraat als ontsluitingsweg zijn theoretische capaciteitsnorm allang heeft bereikt. Een extra toename is dan ook niet wenselijk. Echter actuele gegevens hierover en verwachtingen voor de toekomst zijn in het voorontwerpbestemmingsplan niet te vinden. Ook wijst inspreker er op dat ook de rijbaan in de Kromstraat in het kader van het verblijfsgebied Veldhoven-dorp wordt versmald, waardoor de huidige weg niet meer representatief is voor de toekomst.

In het ontwerp is sprake van een 100 extra mvt/etmaal in de ochtendspits. Over het overige autoverkeer wordt alleen vermeld dat dit meer gespreid is. Inspreker wijst er op dat door het multifunctionele karakter van de Kempen Campus het auto- en bromfietsverkeer ten gevolge van al deze buitenschoolse activiteiten sterk zal toenemen. Het is te verwachten dat juist voor avond- en weekendactiviteiten aanzienlijk minder van de fiets gebruik zal worden gemaakt. Het is dus niet een te verwaarlozen toename van de verkeersintensiteit, maar betrouwbare gegevens hieromtrent worden niet gegeven.

2. Verkeersafwikkeling (langzaam verkeer):

De belangrijkste ontsluiting voor fietsers wordt het Grote Kerkepad. In het voorontwerpbestemmingsplan blijft het onduidelijk hoe de gemeente voor de grote aantallen fietsers een veilige oversteek richting Europalaan wil realiseren zonder bovenmatige overlast voor het overige verkeer ter plaatse.

Inspreker wijst er op dat hoewel er sprake is van twee gescheiden verkeersstromen (auto's en langzaam verkeer) deze beide stromen bij het kruispunt Grote Kerkepad/Kromstraat/Europalaan/Sondervick weer samenkomen.

3. Alternatieven:

In het gehele ontwerp van de Kempen Campus worden geen alternatieve mogelijkheden aangedragen. Zo is de enige ingang voor autoverkeer de rotonde aan de Knegselseweg. Inspreker is van mening dat een extra ingang voor auto's via het Grote Kerkepad toch sterk overwogen moet worden. Dit zou de gehele verkeersproblematiek in de Kromstraat en de Nieuwstraat aanzienlijk verlichten. Slechts een geringe aanpassing van het ontwerp is hiervoor nodig. Nu al worden de percelen 3653 en 2658 aangekocht waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor een rotonde en aparte verkeersweg met een vrijliggend fietspad richting de Kempen Campus. Slechts over een klein gedeelte van het Grote kerkepad zou meer grond moeten worden verkregen.

Het autoverkeer moet dan wel via de groene zone en de strip de parkeervoorzieningen aan de Knegselseweg kunnen bereiken. Dit is niet onmogelijk omdat in het ontwerp al sprake is van extra parkeervoorzieningen op een van de groene kamers, waarvoor de wegenstructuur op het campusterrein nu al geschikt moet worden gemaakt, dit om schade aan de paden en grasveld te voorkomen. Inspreker zou een uitwerking van dit alternatief heel erg op prijs stellen.

Alhoewel in het kader van het verblijfsgebied Veldhoven-dorp is bepaald dat de Goorstraat wordt afgesloten voor al het doorgaande autoverkeer, wil inspreker dit besluit nogmaals onder de aandacht brengen. Wel zijn dan verbeteringen aan deze weg noodzakelijk.

Het openstellen van de Goorstraat voor autoverkeer, maar in het bijzonder een extra ingang voor auto's via het Grote Kerkepad zou een behoorlijk ontlasting betekenen voor het gebied Nieuwstraat/Kromstraat/de Plank.

4. Geluidshinder.

Door het multifunctionele karakter zullen naast schoolgebonden activiteiten op het campus terrein ook sportactiviteiten plaatsvinden. In de toekomst zou dit best kunnen worden uitgebreid met andere nog niet bekende maatschappelijke activiteiten. Geluidsoverlast voor de omwonende wordt juist in belangrijke mate bepaald door deze buitenactiviteiten. Denkt U hierbij aan sportwedstrijden, popconcerten en dergelijke. Ook omroepinstallaties, zoals in gebruik bij sportwedstrijden zorgen continu voor geluidshinder.

In het voorontwerpbestemmingsplan worden geen beperkingen gesteld aan de geluidsoverlast die deze buitenactiviteiten met zich mee mogen brengen. Omdat geluidshinder een van de meest storende elementen is voor een goed leefplezier is inspreker hierover zeer verontrust. Vooral bij westenwind hetgeen in Nederland vaak voorkomt.

Op de Kempen Campus worden meer sportvelden dichterbij mijn woning aangelegd, terwijl wij nu al op zaterdag en zondag continu mogen meegenieten van de geluidsinstallaties van de bestaande sportvoorzieningen in de omgeving.

5. Parkeren Tuincentrum Coppelmans:

In het gehele voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gesproken over extra parkeervoorzieningen voor Tuincentrum Coppelmans. De strook grond naast het tuincentrum krijgt de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Als het de bedoeling is om hier parkeervoorzieningen aan te leggen zou inspreker dit graag expliciet in het bestemmingsplan vermeld hebben. Als dit niet de bedoeling is, vraagt inspreker zich af wat de gemeente dan wel met deze strook grond gaat doen. Een fietspad neemt niet zoveel ruimte in beslag. Inspreker heeft geruchten gehoord over een faciliteit voor kinderopvang, maar dit is weer niet in overeenstemming met het voorgenomen bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
2. De gemeente is er zich van bewust dat fietsers vanuit de Europalaan massaal de Sondervick zullen oversteken. Derhalve zal hier een goede oversteekplaats (plateau met VRI) gerealiseerd dienen te worden. In het bestemmingsplan is reeds ruimte gereserveerd voor het realiseren van de verkeerskundige oplossing.
Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.
3. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.

4. Volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG dient bij de aanleg van veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter in acht genomen te worden ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen. De sportvelden zijn zodanig gesitueerd dat er geen milieuhinder bestaat voor de woningbouwconcentraties langs de Sondervick en Pegbroeken.
5. De ruimte die bij het Grote Kerkepad gereserveerd is, is gereserveerd ten behoeve van het realiseren van een goede verkeerskundige oplossing teneinde het fietsverkeer op een veilige manier de mogelijkheid te bieden om het campusterrein te bereiken.
Ten behoeve van het parkeren bij het tuincentrum is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ing. J.P.M. van der Heijden
Rentmeesterspraktijk BV
t.b.v. cliënt J. Schoones
Sondervick 11
5505 MA Veldhoven
Brief van 14 november 2001

Reactie

1. De heer en mevrouw Schoones - van der Salm zijn eigenaar van het perceel Sondervick 11, kadastraal bekend Veldhoven, sectie C, nummer 3653 ter grootte van 0.23.95 ha. (zie bijgevoegde situatieschets). Dit perceel is per datum 21 december 2000 resp. 19 februari 2001 belast met het Voorkeursrecht gemeenten.

In het kader van een minnelijke verwerving door uw gemeente hebben, vooruitlopend op het voorontwerpbestemmingsplan, in februari en maart van dit jaar enkele gesprekken plaatsgevonden. Hierop zijn door uw adviseur een tweetal voorstellen tot schadeloosstelling gedaan. De gevoerde gesprekken zijn voor de familie Schoones aanleiding geweest om zich, uitgaande van een coöperatieve instelling, te oriënteren op de mogelijkheden tot het verwerven van een vervangende locatie.

Deze oriënterende activiteiten hebben uiteindelijk geleidt tot de conclusie dat de namens de gemeente gedane voorstellen niet die mogelijkheden bieden die nodig zijn om over te kunnen gaan tot de aankoop van een gelijkwaardige vervangende woning of bouwlocatie. Deze conclusie is in een gesprek d.d. 3 oktober j.l. aan de heer P. van Calis voorgelegd. Een reactie, van de gemeente, op deze conclusie hebben onze cliënten tot op heden niet ontvangen.

In dit laatste gesprek is van onze zijde verder nadrukkelijk aangegeven dat een vervanging van de huidige woonruimte niet enkel in financiële termen tot uitdrukking hoeft te komen. Onze cliënten hebben namelijk de voorkeur uitgesproken om in de huidige omgeving te blijven wonen. Dit vanwege de ligging van het huidige object, hun persoonlijke situatie en de relaties die zij in de loop der jaren in de omgeving hebben opgebouwd.

De omgeving, waarin cliënten woonachtig zijn en waarin op dit moment het bestemmingsplan wordt ontwikkeld, geeft de gemeente mogelijkheden tot het realiseren van (vervangende) bouwlocaties die onderdeel zouden kunnen uitmaken van de te bieden compensatie voor de huidige locatie.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn ten aanzien van eventuele woningbouwlocaties geen voorzieningen getroffen. Dit in afwijking van het ruimtelijke concept, het in eerste instantie gepresenteerde vlekkenplan, en de toelichting (paragraaf 4.3.1. en paragraaf 4.6 blz. 27) van het onderhavige bestemmingsplan. Daarin is namelijk voorzien in een ontwikkeling van woningbouw aan de Oost-rand van het te ontwikkelen bestemmingsplan.

Inspreker is van mening dat een locatie voor woningbouw in aansluiting op de huidige bebouwing aan de achterzijde van de straten Sondervick en Kromstraat ten zuiden van Grote Kerkepad, tot de mogelijkheden behoort. Planologisch gezien is dit ook een verantwoorde invulling.

Gelet op de situatie van cliënt, waarbij de gemeente wil overgaan tot verwerving van het woonobject Sondervick 11, biedt een ontwikkeling van woningbouw in voornoemde richting mogelijkheden om een geschikte vervangende locatie te vinden.

Inspreker verzoekt om in de verdere ontwikkelingen richting het definitieve bestemmingsplan "Kempen Campus", rekening te houden met de hiervoor geschetste mogelijkheid tot het inpassen van woningbouw en daarmee de mogelijkheid te creëren tot het voorzien in vervangende locaties ten behoeve van locaties die als gevolg van het bestemmingsplan zouden moeten wijken.

2. Inspreker heeft bij zijn inspraakreactie een 2^e reactie gevoegd die tevens is ingediend door de in onderstaande tabel opgenomen personen. Verwezen wordt naar onderstaande. .

Beantwoording

1. In het vlekkenplan van de Kempen Campus is als mogelijke ontwikkeling een klein woonbuurtje in het groen gesuggereerd. Definitieve standpunten over dit gebied zijn nog niet geformuleerd. Derhalve maakt deze ontwikkeling geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Overigens vormt de ontwikkeling van het campusterrein geen belemmering voor toekomstige woningbouw.
Met betrekking tot de aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten volgt de gemeente de in de wet vermelde procedure. Overigens blijft de gemeente bereid zich in te spannen om overeenstemming te bereiken omtrent een schadeloosstelling.
2. Verwezen wordt naar onderstaande beantwoording.

P. van Kasteren	Kromstraat 50	5504 BD Veldhoven	15 november 2001
J. van de Ven	Nieuwstraat 45	Veldhoven	21 november 2001
J.A.C. van de Donk	Goorstraat 17	5504 EC Veldhoven	17 november 2001
Van Lierop			21 november 2001
L. de Waard	Dintel 42	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
M.P. Melis	Dintel 44	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
C.A. Pons	Dintel 36	5504 ME Veldhoven	
M. Faasen	Dintel 46	5504 ME Veldhoven	
H. van Rooij	Dintel 64	5504 ME Veldhoven	
A.H. Mortier	Dintel 59	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
W. de Roo	Dintel 56	5504 ME Veldhoven	
R. Heidinga	Sondervick 21	5505 NA Veldhoven	15 november 2001
E. Hulster	Dintel 33	5504 ME Veldhoven	15 november 2001
A. Lepelaars	Dintel 32	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
W. Bakker	Dintel 41	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
D.J. Slaager- Noteboom	Dintel 28	5504 ME Veldhoven	15 november 2001
W. de Brouwer	Dintel 44	5504 ME Veldhoven	
A. Herremans	Dintel 58	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
A. Beks	Dintel 61	5504 ME Veldhoven	
M. van Reijen	Dintel 60	5504 ME Veldhoven	13 november 2001
C.G.F. Smets en H.L. Brandes	Dintel 48	5504 ME Veldhoven	
A. van Hoor en B. van Beers	Nieuwstraat 53		13 november 2001
P. Broeren	Dintel 27	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
A.J.C. Buiting	Dintel 50	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
T.H.H. Dodde	Dintel 57	5504 ME Veldhoven	
M. van de Broek	Dintel 55	5504 ME Veldhoven	
J. Pilmeyer	Dintel 63	5504 ME Veldhoven	
D.C.M. Smits	Dintel 53	5504 ME Veldhoven	
G.M. de Bruin	Dintel 45	5504 ME Veldhoven	14 november 2001
C. van Meel Vissere	Dintel 26	5504 ME Veldhoven	
J.F. van Ham	Kromstraat 42	Veldhoven	
F.C. Moolenaar	Grote Kerkepad 2	Veldhoven	16 november 2001
J. van Kemenade	Goorstraat 4	5504 EG Veldhoven	15 november 2001
H. en P. Bijnen	Nieuwstraat 42		16 november 2001
Fam. Van Kemenade	Nieuwstraat 52	Veldhoven	
F.L.A. Leeren	Dintel 62	5504 ME Veldhoven	19 november 2001

Reactie

1. Infrastructuur

Er moet nogal wat bestaande infrastructuur op de schop. Voor het langzame verkeer, de fietsers, zal het Grote Kerkpad deels moeten worden verhard en de kruising

Europalaan/Sondervick/Grote Kerkepad worden aangepast. Langs de Europalaan wordt een fietspad onvermijdelijk. Nog steeds blijft, ook in dit plan, onduidelijk op welke wijze deze aanpassingen moeten worden gerealiseerd.

Insprekers vragen zich af waarom hier geen volwaardige weg wordt gelegd, zodat het verkeer het drukke verkeerspunt (Kromstraat/Nieuwstraat) kan omzeilen.

2. Verkeersmeting

Volgens de Milieugroep zijn er onvoldoende verkeersmetingen uitgevoerd. Er is slechts een meting uitgevoerd tijdens de ochtendspits op de Nieuwstraat. Volgens insprekers moet het huidige verkeersaanbod eerst beter in kaart worden gebracht voordat conclusies worden getrokken over de te verwachten verkeerstoename. Met name het huidige verkeer op de kruising Kromstraat/Nieuwstraat/de Plank. Nu komt in de ochtendspits al een diversiteit van verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers, brommers, auto's en vrachtwagens) in groten getale over deze kruising.

3. Verkeerstoename

Nu wordt uitgegaan van toename van verkeer tijdens de ochtendspits nl. van 100 leraren die met de auto zullen komen en van fietsverkeer van scholieren en 200 leraren. Insprekers vragen zich af in hoeverre de kruising Kromstraat/Nieuwstraat/Plank dit dragen. Dit heeft echter alleen nog maar betrekking op de school.

De multifunctionaliteit voor de hele Veldhovense gemeenschap zoals omschreven op blz. 5, vierde alinea levert zowel in als buiten de spitsuren meer verkeer op. De verkeersaantrekkende werking van te vestigen sportaccommodaties, van popconcerten, dansavonden, volwasseneducatie, een informatiepunt voor jongeren, uitvoeringen door toneelverenigingen etc., die ook mogelijk moeten worden op de campus, is volledig buiten beschouwing gelaten.

Gezien dit gebrek aan informatie zouden wij graag zien dat een gedegen verkeersonderzoek aan dit plan wordt toegevoegd.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat een volledige verharding van het Grote Kerkepad ongewenst is. Het Grote Kerkepad wordt de grens tussen bos en akker, welke betekenis heeft als recreatieve uitloopverbinding van Veldhoven. Door middel van een onverhard pad is sprake van een zachte overgang van het campusterrein naar het buitengebied.

De punten 1 tot en met 3 hebben betrekking op het verkeer. Met betrekking tot het verkeersonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 bij de reactie van Leefbaar Veldhoven.

9.2. Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc.

Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Directeur Telefoondistrict 's-Hertogenbosch
hoofdafdeling Bedrijfstelecommunicatie
Antwoordnummer 375
5200 KD 's-Hertogenbosch
- Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening
in de provincie Noord-Brabant en Limburg
Postbus 805
5600 AV Eindhoven
- Dagelijks bestuur Waterschap de Dommel
Postbus 10001
5280 DA Boxtel
- Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
Postbus 90157
5200 MJ 's-Hertogenbosch
- Inspecteur van de Volksgezondheid voor Noord-Brabant
Postbus 6195
5600 HD Eindhoven
- Ministerie van Economische Zaken
Regio Zuid
Postbus 956
5600 AZ Eindhoven
- De vertegenwoordigers van het Provinciaal Bureau van de Kamers van Koophandel
en Fabrieken voor Zuid-oost-Brabant
Postbus 426 AK Eindhoven
- Inspectie Milieuhygiëne Noord-Brabant
Postbus 6195
5600 HD Eindhoven
- LTO-raad voor Noord-Brabant
Postbus 91
5000 MA Tilburg
- Sociaal Economisch Overleg Orgaan Brabant
Pettelaarpark 10
5216 PD 's-Hertogenbosch

- Inspectie van de Volkshuisvesting
Noord-Brabant/Zeeland
Postbus 6469
5600 HL Eindhoven
- Het hoofd van de afdeling Vergunningen van de dienst Stadsontwikkeling en Openbare Werken
t.a.v. de heer Jonkers
Meiveld 1
- Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
Postbus 985
5600 AZ Eindhoven

Met uitzondering van de reactie van de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (PPC), geven de ingekomen reacties geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reactie van de PPC en de beantwoording hiervan is in bijlage 2 achter deze toelichting opgenomen.

21 juni 2004