

gemeente Eindhoven

Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu,
Stedenbouw
Raadsnummer 10.R38ag.001
Inboeknummer 10bstor230
Beslisdatum B&W 13 juli 2010
Dossiernummer 028.252

**Raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan I Buitengebied
(Eikenburg)**

Inleiding

De Broeders van Liefde zijn eigenaar van het landgoed Eikenburg, gelegen aan de Aalsterweg te Eindhoven. Na sluiting van het internaat/ pensionaat is door de broeders gezocht naar een alternatieve invulling voor de leegstaande gebouwen die aansluit bij hun doelstellingen. Deze invulling is gevonden binnen de sector Onderwijs en de sector Welzijn en Zorg. In lijn met deze doelstellingen kwamen de Broeders van Liefde vorig jaar met de firma Welten overeen dat zij op (een deel van) Eikenburg de nieuw op te zetten 'European Financial Campus' willen onderbrengen. Voor de goede orde; Welten is een bedrijf dat ca. 15 jaar geleden is opgericht, momenteel is gehuisvest in Vessem en dat personeel detacheert bij o.a. banken en verzekeringsinstellingen. Het bedrijf telt op dit moment ca. 1.000 personeelsleden die voor zo'n 95% zijn gedetacheerd bij de klant.

Welten zet de 'European Financial Campus' samen met Fontys Hogescholen op. De instelling zal op financieel en bancaire gebied HBO-onderwijs bieden aan studenten die niet alleen willen studeren, maar daarnaast ook werken (in dit geval merendeels bij Welten). De volgende activiteiten wil Welten op 'Eikenburg' onderbrengen:

1. onderwijsactiviteiten, gecombineerd met verblijf (voor intern verblijvende studenten);
2. dagonderwijs;
3. kantooractiviteiten die ondersteunend zijn aan de onderwijsactiviteiten;
4. kantooractiviteiten die ondersteunend zijn aan de detachingsactiviteiten.

Welten wil deze activiteiten onderbrengen in bestaande gebouwen op Eikenburg, te beginnen in het hoofgebouw. Het realiseren van nieuwbouw is (in de nu voorliggende plannen) niet aan de orde.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 maart 2010 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Doelstelling

Door middel van vaststelling van voorliggend plan kunnen de bovengenoemde activiteiten van Welten worden ondergebracht op Eikenburg.

Voorstel

1. het bestemmingsplan '1 Buitengebied (Eikenburg)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80008-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie (juni 2010);
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Realisering Financial Campus

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op Eikenburg een kantoor, anders dan voor onderwijsdoeleinden, te vestigen uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van zelfstandige, dienstverlenende activiteiten die op enigerlei wijze een relatie hebben met de campus (i.c. de commerciële detacheringsactiviteiten van Welten). Dit is noodzakelijk voor de realisatie van een 'Financial Campus'. In kwantitatieve zin betreft het hier een verruiming van het gebruik van de gebouwen ter grootte van maximaal 20% van het totale vloeroppervlak van de campus, met in absolute zin een maximum van 1.500 m².

1.2 Duurzame ontwikkeling Eikenburg

Het Landgoed Eikenburg is een belangrijk gebied binnen de gemeente Eindhoven dat wordt gekenmerkt door een historische groenstructuur en bijzondere bebouwing. Het complex van het hoofdgebouw van het voormalige internaat, kapel en standbeeld van St. Joris met de draak staan op de rijksmonumentenlijst. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt naast een adequate bestemming voor bovengenoemde functies tevens voor een goede bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan maakt voorts geen nieuwe bebouwing mogelijk. Al met al draagt het bestemmingsplan bij aan de door de Gemeente Eindhoven gewenste duurzame ontwikkeling van Eikenburg.

Het bovenstaande strookt overigens met het uitgangspunt van Welten dat zij het gehele landgoed Eikenburg intact wil laten. Ergo; men wil de authentieke kwaliteit en uitstraling versterken om het gebied op die manier te behouden voor de toekomst. Een ander uitgangspunt is dat Welten geen acties onderneemt die in strijd zijn met de grondgedachte die de huidige hoofdgebruikers (de Broeders van Liefde) er t.a.v. het landgoed Eikenburg op na houden. Ook de belangen van de overige op Eikenburg gevestigde gebruikers wil Welten op geen enkele wijze schaden.

2.1 Naast de digitale versie van het bestemmingsplan dient de raad ook de analoge versie van het bestemmingsplan vast te stellen.

Kantttekeningen

Het Pleincollege Sint Joris is gelegen in voorliggend plan en heeft aangegeven te willen uitbreiden met 14 leslokalen. Er is onlangs een voorbereidingskrediet verleend om nader locatieonderzoek te doen. Om verschillende redenen is het goed om toch met het voorliggend plan door te gaan en niet te wachten op een visie ten aanzien van de uitbreiding van het college. Ten eerste is aan de Broeders en aan Welten beloofd om de herziening voortvarend op te pakken. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan op een correctie van de bestemming 'Pensionaat' in een bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Met de reparatie krijgt ook het college weer de juiste rechtsgeldige bestemming. Daarnaast bevindt het plan voor de uitbreiding van het college zich nog in de voorfase en gaat het daarbij om een, op het eerste gezicht, te aanzienlijke ruimteclaim voor het gebied. Het plan voor de uitbreiding van het college vraagt daarom om een zeer zorgvuldige afweging waarbij alle belangen gedegen worden afgewogen. Het nu meenemen van de uitbreidingsplannen voor het college zou om die reden, ruimtelijk gezien, niet verantwoord zijn en zou afbreuk doen aan de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de vestiging van Welten namelijk; het behouden van de bestaande kwaliteiten in het gebied en slechts een functiewijziging toestaan.

Kosten

Het ontwerpbestemmingsplan is door een externe partij opgesteld. De kosten hiervan worden door de initiatiefnemer betaald.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de gebruikelijke wijze ter visie gelegen. Dat wil zeggen door publicatie in de Staatscourant, Groot Eindhoven en op www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl.

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan en de mogelijkheid om een beroepsschrift in te dienen wordt op dezelfde wijze als het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd.

Het bestemmingsplan is vóór de vaststelling te raadplegen op de website:

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80008-0301>.

Na vaststelling is het bestemmingsplan te raadplegen op de website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0772.80008-0301>.

Planning en uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad is er de mogelijkheid om een beroepsschrift tegen het bestemmingsplan in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn echter geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Dit betekent dat alleen rechtsgeldig beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die niet tijdig een zienswijze tegen

het ontwerp in kon dienen en waarover door de rechter wordt geoordeeld dat dit niet verwijtbaar is.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage

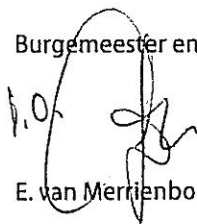
Als bijlage bij dit voorstel behoort:

- ♦ Bestemmingsplan 'I Buitengebied (Eikenburg)'.

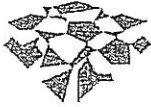
De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer.

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. van Merriënboer', written over a circular stamp or seal.

E. van Merriënboer, secretaris a.i.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juni 2010;
overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'I Buitengebied (Eikenburg)',
gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
dat de tervisielegging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8
van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
dat geen zienswijzen zijn ontvangen;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'I Buitengebied (Eikenburg)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80008-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal vast te stellen zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie (juni 2010);
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2010.

R. van Gijzel, voorzitter

J. Verheugt, griffier