



Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,
overwegende,

- dat ik op 20 juni 2017 heb besloten om de besluiten voor het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Mariënhage) en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage gecoördineerd voor te bereiden;
- dat het ontwerp van het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Mariënhage) en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage met inachtneming van het bepaalde in en krachtens als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (coördinatie-regeling) en de gemeentelijke coördinatieverordening ten behoeve van de voorbereiding en bekendmaking van de met elkaar samenhangende besluiten is voorbereid;
- dat het ontwerp van het wijzigingsplan zowel in digitale als analoge vorm en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage in digitale vorm gedurende de periode van donderdag 29 juni 2017 tot en met woensdag 9 augustus voor belanghebbenden ter inzage hebben gelegen en dat de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken;
- dat er 6 zienswijzen tegen het ontwerp van het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage zijn ontvangen;
- dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend zodat de zienswijzen wat betreft het tijdstip van indiening ontvankelijk zijn;
- dat de zienswijzen zijn beantwoord zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en dat ik de beantwoording van de zienswijzen overneem;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de gemeentelijke coördinatie-regeling, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en het Bouwbesluit

Besluit:

1. De zienswijzen van:
 - a. Vereniging Brabantse Orgelfederatie, Van den Berghstraat 15, 5831 GP Boxmeer;
 - b. K.J.H. Karsen, Johanna van Rochefortstraat 40, 5611 WE Eindhoven, en W. van den Berg, Augustijnendreef 38, 5611 CS Eindhoven;
 - c. College van Orgeladviseurs Nederland, Kerkstraat 66, 6987 AD Giesbeek;
 - d. Katholieke Kloeken- en Orgelraad, dr.R.G.J.B. Syrier, Susserweg 17, 6213 NE Maastricht en secretariaat Dennenlaan 5, 2451 XK Leimuiden;




EINDHOVEN

- e. Henri van Abbestichting, Postbus 9657, 5602 LR Eindhoven;
 - f. Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut , secretariaat L. Dubbelaar, Alferbos 246, 2715 TN Zoetermeer; ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen ongegrond te verklaren;
 3. Ambtshalve enkele redactionele aanpassingen in de regels van het wijzigingsplan op te nemen;
 4. het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Mariënhage) bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand:NL.IMRO.0772.80298-0201.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBK, 10 januari 2014, alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan vast te stellen;
 5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
 6. Gedeputeerde Staten te verzoeken om toestemming te verlenen om het wijzigingsplan eerder te mogen publiceren.

Eindhoven,

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

i.o. 
, secretaris

Ontwerp wijzigingsplan, 1^e wijziging Binnenstad
(Mariënhage)

Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning
herontwikkeling Mariënhage

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Eindhoven, september 2017

Het ontwerp van het Wijzigingsplan 1^e wijziging Binnenstad (Mariënhage) en het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage, hebben vanaf donderdag 29 juni 2017 tot en met woensdag 9 augustus 2017 ter inzage gelegen. Op de voorbereiding is de coördinatie-regeling alsmede de coördinatie-verordening van de gemeente Eindhoven van toepassing verklaard bij besluit van burgemeester en wethouders van Eindhoven d.d. 20 juni 2017.

PARAGRAAF I: ZIENSWIJZEN

In weekblad Groot Eindhoven van 28 juni 2017 is een daartoe strekkende bekendmaking gepubliceerd.

Binnen de gestelde termijn zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Vereniging Brabantse Orgelfederatie, Van den Berghstraat 15, 5831 GP Boxmeer, brief van 2 augustus 2017;
2. K.J.H. Karsen, Johanna van Rochefortstraat 40, 5611 WE Eindhoven, en W. van den Berg, Augustijnendreef 38, 5611 CS Eindhoven, brief van 7 augustus 2017;
3. College van Orgeladviseurs Nederland, Kerkstraat 66, 6987 AD Giesbeek, brief van 7 augustus 2017;
4. Katholieke Klokken- en Orgelraad, dr. R.G.J.B. Syrier, Susserweg 17, 6213 NE Maastricht en secretariaat Dennenlaan 5, 2451 XK Leimuiden, brief van 7 augustus 2017;
5. Henri van Abbestichting, Postbus 9657, 5602 LR Eindhoven, brief van 5 augustus 2017;
6. Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut, secretariaat L. Dubbelaar, Alferbos 246, 2715 TN Zoetermeer, brief van 8 augustus 2017.

Ontvankelijkheid zienswijzen:

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

De ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop:

Alvorens op elke individuele zienswijze te reageren, willen burgemeester & wethouders van Eindhoven (benw) hier eerst een algemene reactie geven en de hoofdlijnen van haar integrale belangenafweging uiteenzetten.

Benw waarderen de grote betrokkenheid van alle indieners van een zienswijze en hun deskundige inbreng in deze procedure. De naar voren gebrachte monumentale belangen van de kerk en het interieur als 'Gesamtkunstwerk' worden ook door benw onderkend. Het is treurig dat na bijna 120 jaar een einde komt aan het gebruik van de Paterskerk en het kloostercomplex door de Paters Augustijnen. Tegelijkertijd is het verheugend dat er een nieuwe gebruiker van het kloostercomplex en de Paterskerk is gevonden die het complex en de kerk wil restaureren en ontwikkelen tot een ceremoniehuis met een conferentiehuis en ondersteunende horeca: met als voorlopige werktitel "DELAmondo".

Na een jarenlange, intensieve en deskundige voorbereiding, in nauw overleg met de Paters Augustijnen, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zijn de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp wijzigingsplan ten behoeve van de realisatie van "DELAmondo" afgelopen juni dan eindelijk in procedure gebracht.

Tegen de ontwerpbesluiten zijn zienswijzen naar voren gebracht door een aantal gerenommeerde instanties op het terrein van de monumentenzorg. In totaal zijn 6 zienswijzen ontvangen. Hierna zullen benw op elk van deze zienswijzen afzonderlijk reageren. Daarbij moeten benw niet alleen het belang van de monumentenzorg meewegen, maar ook het belang van de aanvrager van de omgevingsvergunning, de (stedenbouwkundige) belangen van de stad Eindhoven en de belangen van derden (zoals de indieners van een zienswijze).

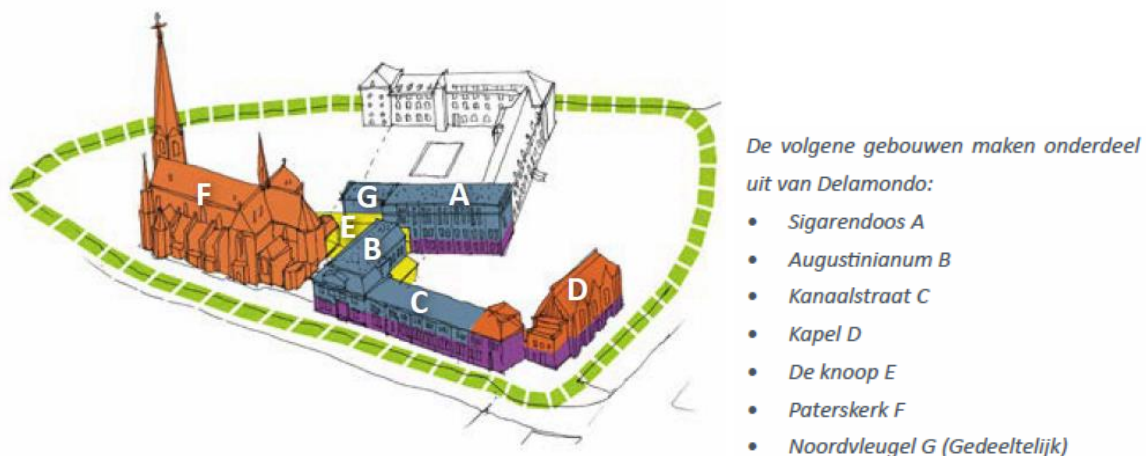
Volgens de wetgever dienen benw bij hun beslissing op de vergunningaanvraag bovendien rekening te houden met het gebruik van het monument. Daarbij komen benw beoordelingsvrijheid toe. Dat betekent dat benw de belangen van de aanvrager dienen af te wegen tegen het algemeen belang dat is gediend met het behoud van het beschermde monument. Volgens de wetgever zijn

deze belangen nevensgeschikt, en kunnen de belangen van het nieuwe gebruik de monumentale waarden ook passeren. Niet elke aantasting van monumentale waarden van een beschermd monument hoeft volgens de jurisprudentie tot weigering van de vergunning te leiden.

Aan de onderhavige ontwerpbesluiten ligt een integrale afweging van alle betrokken belangen door benw ten grondslag: de belangen van de monumentenzorg, de belangen van de aanvrager, de belangen van de stad Eindhoven en de belangen van de indieners van een zienswijze, rekening houdend met het gebruik van het kloostercomplex als ceremoniehuis¹ met een conferentiehotel en ondersteunende horeca.

In 2016 besloot de gemeenteraad van Eindhoven unaniem om zijn medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het kloostercomplex "Mariënhage" naar DELAmondo. DELAmondo is een ceremoniehuis waar gedenken, herdenken en vieren centraal staat in combinatie met een conferentiehotel en ondersteunende horeca. De visie voor DELAmondo en het daarop gebaseerde restauratieplan heeft DELA (de aanvrager) in nauwe samenspraak met de Paters Augustijnen, de Provincie Noord-Brabant en de Gemeente Eindhoven ontwikkeld.

Voorop staat dat de visie gericht is op het behoud, de restauratie en de herbestemming van een belangrijk deel van het kloostercomplex: het Augustinianum en de Paterskerk, en derhalve veel breder is dan enkel het behoud en de herbestemming van de Paterskerk (zie de afbeelding hieronder ter illustratie). Voor alle gebouwen van dit gedeelte van het kloostercomplex is een invulling gevonden die een functionele voortzetting vormt van de open kloostergemeenschap van de Augustijnen. Zo krijgt het voormalige internaatgebouw deels een hotelfunctie, de voormalige eetzaal wordt restaurant, de schoolgebouwen deels een conferentieoord, de recreatiezaal van de kapel krijgt een horecafunctie, op de verdieping krijgt de kapel een klein ceremonieruimte en de Paterskerk wordt een ceremoniehuis.



Afbeelding: Gebouwen DELAmondo.
Bron: Restauratieplan 2016 Diederendirix architecten.

De Paters Augustijnen zelf hebben hun geloof in "DELAmondo" uitgesproken en zien daarin een voortzetting van hun eigen verhaal: een gemeenschap, open naar de stad en in essentie een centrum van verdieping en ontmoeting. Met de visie van DELA, een coöperatieve vereniging die zelf ook diep is geworteld in Eindhoven, blijft deze essentie van het kloostercomplex volgens de Paters Augustijnen behouden.

De zorg voor het monumentale kloostercomplex Mariënhage is dan ook veel meer dan alleen de zorg voor de prachtige Paterskerk. Het huidige gebruik van het complex door de Paters Augustijnen wordt binnenkort definitief beëindigd. Een nieuw gebruik als katholieke kerk is voorlopig niet reëel, en met creatieve tijdelijke invullingen kan het complex niet duurzaam worden onderhouden. Zonder nieuwe gebruiker en exploitant is er weinig perspectief en dreigt langdurige leegstand en verloedering. De eenmalige kans op het behoud en de restauratie van dit belangrijke gedeelte van het monumentale complex weegt dan ook zwaar, met een invulling waarbij ook de functionele samenhang van het

¹ Met een groot ceremoniehuis in de Paterskerk en een ceremonieruimte op de verdieping van de studentenkapel.

complex blijft behouden, vanuit een visie die als het ware de voortzetting is van het gebruik waarvoor de monumentale gebouwen zijn opgericht.

Dat neemt niet weg dat een aantal ingrepen noodzakelijk zijn om de Paterskerk geschikt te maken voor het gebruik als ceremoniehuis. In het ceremoniehuis is een serene en neutrale inrichting beoogd, waar elke geloofs- en levensovertuiging de belevingsruimte (en fysieke ruimte) heeft voor zijn eigen ceremonies, symboliek en rituelen. Een ceremoniehuis waarvan de inrichting en gebruiksmogelijkheden letterlijk open staan voor alle geloven en levensovertuigingen. Open naar de stad en voor een ieder toegankelijk: Dat is de essentie van DELAmondo.

Die essentie kan niet worden bereikt als het ceremoniehuis exclusief en dominant is ingericht voor het belijden van het Rooms Katholiek geloof, ten behoeve van de Rooms Katholieke liturgie en vol met Rooms Katholieke symboliek. Hoe prachtig en waardevol het Rooms Katholieke 'Gesamtkunstwerk' ook is (zie de afbeelding hierna ter illustratie), het gebruik van het monument als ceremoniehuis zoals hiervoor beschreven, gaat daarmee niet samen.



Afbeelding: 'Gesamtkunstwerk' maar exclusief en dominant.
Bron: Bureau Franken.

Het ceremoniehuis en het conferentiehuis met ondersteunende horeca stellen zich bovendien open voor de stad en willen daarmee ook een 'fysieke' relatie aangaan. De kloostergemeenschap van de Paters Augustijnen heeft daarvoor al een solide 'geestelijke' basis gelegd: "Onze deur staat open voor ieder van goede wil die komen wil". Maar het kerkgebouw zelf is 'fysiek' gesloten. Dat staat in de weg aan het goed functioneren van DELAmondo.

Het ceremoniehuis en conferentiehuis met ondersteunende horeca zijn open en transparant, met veel daglicht. Vanuit de stad is het van alle kanten toegankelijk, is ook het binnenste zichtbaar en zijn er zelfs doorzichten van de Kanaalstraat naar de foyer en het binnenterrein en omgekeerd. In die vorm is er grote meerwaarde voor de stad. Conform de gemeentelijke structuurvisie en het gemeentelijke groenbeleidsplan ontstaat er zo een nieuw monumentaal en groen verblijfsgebied aan de rand van de binnenstad. Goed bereikbaar en van veraf herkenbaar door de opwaardering en herinrichting van de Kanaalstraat. In de Kanaalstraat krijgen voetgangers en fietsers de ruimte in een groene setting. Daar lopen en fietsen zij niet langer langs een gesloten en donkere kerkwand, maar zien ze een uitnodigend verblijfsgebied en een open/toegankelijk en transparant ceremoniehuis, met veel licht. Zie de afbeelding hierna ter illustratie.



Afbeelding: Een open en transparante gevel zijde Kanaalstraat.
Bron: Restauratieplan 2016 Diederendirix architecten.

Het complex is bovendien een welkome versterking van de groene recreatieve Dommelzone en slaat straks letterlijk een brug over de Dommel naar het NRE-terrein (voormalige gasfabriek) op de andere oever. Op het NRE-terrein is een transformatie voorzien naar een kleinschalig, levendig en creatief gebied met een mix van wonen, werken en levendigheid. Met de brug over de Dommel krijgt de Dommeltuinen een nieuwe entree voor langzaam verkeer en een verbindingfunctie tussen binnenstad en NRE-terrein.

Maar de openstelling gaat verder. Op dit moment is de kloostertuin aan de Dommel nog gescheiden van de Dommel en het doorgaande pad daarlangs. Het plan voorziet in een functionele en visuele uitwisseling. De Dommeltuinen wordt via nieuwe entrees voor het publiek toegankelijk vanaf het Dommelpad.

Vanaf het Dommelpad en de Dommeltuinen is ook het binnenplein van het complex straks toegankelijk. Het plein krijgt een sobere inrichting en functioneert straks als onderdeel van het ceremoniehuis en conferentiehuis met ondersteunende horeca. Het plein biedt ruimte aan wandelaars en passanten en voorziet in terrassen van zowel het restaurant onder de kapel als de horecavoorziening in de serre. Via de knoop in het complex kunnen bezoekers maar ook passanten het gebied doorsteken richting de stad.

Aan de stadskant ligt naast het plein voor de kerk 'de tussentuin'. Vanaf het plein voor de kerk loopt een hellingbaan naar de glazen foyer in de Knoop. De hellingbaan strekt zich uit langs de tussentuin. De semiopenbare en toegankelijke tussentuin wordt een aantrekkelijke ruimtelijke schakel tussen het gebruik van de foyer, het openbare domein van het stadscentrum en de iets hoger gelegen begraafplaats en de stenen muur die blijven zoals ze zijn.

Verder maakt deze gebiedsontwikkeling deel uit van de ambitie om de binnenstad van Eindhoven te verbreden, waardoor districten ontstaan met ieder hun eigen sfeer. Mariënhage vormt hierin een plek als groene oase van rust en sereniteit. Daartoe wordt het fijnmazige netwerk voor de voetganger vanaf de Ten Hagestraat uitgebreid over de Binnenring heen, waardoor het langzaamverkeersnetwerk in de binnenstad wordt vergroot. De doorwaadbaarheid van de kloostertuinen, het complex en multimodale ontsluiting van Mariënhage wordt geregeld via het aanleggen van meerdere voetgangersroutes naar en over het complex en via doorsteken door en via een op termijn beoogde voetgangersbrug over de Dommel richting de Nachtegaallaan. Zoals hiervoor vermeld wordt daarmee op termijn de fysieke verbinding gemaakt met het NRE-terrein.

Het belang van de aanvrager en de stedenbouwkundige belangen van de stad wegen hier voor benw zwaarder dan het belang bij het behoud van delen van het beschermd monument. Daarbij hebben benw in grote lijnen overwogen dat:

- De ingrepen in de Paterskerk grotendeels reversibel zijn, en er nagenoeg geen monumentale waarden onomkeerbaar verloren gaan.
- Er behalve de ingrepen ook algemene restauratie, achterstallig onderhoud en isolatie aan de Paterskerk zijn voorzien.
- De zichtbaarheid van de neogotiek van het kerkgebouw door de ingrepen worden verbeterd (het orgel ontnemt het zicht op de mooie ramen aan de voorkant en neemt veel licht weg uit de kerk).
- De ingrepen na zorgvuldig onderzoek (o.m. ErfgoedSWOT) en uitgebreide consultatie van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed tot stand zijn gekomen.
- De gemeente in het proces veelvuldig op het kwalitatieve kompas van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gevaren.
- De Paterskerk met de herbesteding tot ceremoniehuis een nieuw en functioneel leven krijgt.

- De Paterskerk en het Augustinianum langdurig niet meer gebruikt worden voor de functie die ze ooit hadden en dringend vragen om herbestemming; langdurige leegstand en verloedering dreigen waardoor de monumentale waarden van het gehele complex verloren dreigen te gaan voor de stad.
- De ervaring bij het herbestemmen van kerkelijke monumenten leert dat het vinden van een passende functie voor een kerk als de Paterskerk een uitermate moeilijke opgave is en dat dit bij het verstrijken van de tijd steeds moeilijker wordt.
- Met de herontwikkeling door DELA een voor alle betrokken partijen passende en voor het monumentale complex Mariënhage respectvolle herbestemming is gevonden.
- De Paterskerk en het kloostercomplex fysiek worden opengesteld voor de stad door de gevel aan de Kanaalstraat te 'openen'.
- De Kanaalstraat wordt heringericht en opgewaarderd waardoor de Paterskerk en het complex nog meer deel gaan uitmaken van de stad.
- Door de 'openstelling' van de gevel aan de Kanaalstraat in combinatie met de 'openstelling' van de gevel aan de zijde van de 'glazen' foyer (De knoop), ontstaat een aantrekkelijk ensemble met de buitenruimte van het complex en een fraai en uitnodigend verblijfsgebied aan de rand van de binnenstad.
- Deze gebiedsontwikkeling grote meerwaarde heeft voor de stad. De aangevraagde ontwikkeling voorziet namelijk niet alleen in het behoud en de herbestemming van het kloostercomplex, maar ook in de verdere opwaardering van het gebied naar een multifunctioneel, toegankelijk en groen karakter in open verbinding met de stad.
- Het gemeentebestuur deze eenmalige kans op een passende herbestemming niet voorbij wil laten gaan en daartoe een zorgvuldige en integrale belangenafweging heeft gemaakt. In de wetenschap dat de planvorming voor een gebiedsontwikkeling zoals die in de afgelopen jaren voor Mariënhage heeft plaatsgevonden, een jarenlange, intensieve en deskundige voorbereiding vergt en in deze kwalitatief hoogwaardige en integrale vorm niet gauw een herkansing zal krijgen.

Zie voor de overwegingen van benw ook de reacties op de individuele zienswijzen.

Zienswijze 1 is van de **Vereniging van Brabantse Orgelfederatie** en de zienswijze ziet op het amoveren en het verwijderen van het Maarschalkerweerdorgel (1906) uit de RK Augustijnenkerk danwel Paterskerk (Mariënhage) te Eindhoven.

Het betreft hier een zeer fraai orgel gemaakt in 1906 door de orgelmakers Maarschalkerweerd & Zoon te Utrecht. Dit in Eindhoven geplaatst instrument verkeert wel in een nagenoeg originele Maarschalkerweerd staat en dat is zeer uitzonderlijk. Maarschalkerweerd & Zoon geldt als de beste orgelmakers (in dit geval M. Maarschalkerweerd 1838-1915) uit zijn tijd (zie daarvoor ter adstructie en raadpleging het uitgebreide handboek van de auteur Jos Laus, uitgave: Canaletto/ Repro-Holland uit 2008) en bouwde mede daarom ook eerder het belangrijke orgel in het Concertgebouw te Amsterdam (1891).

Het in geding zijnde Maarschalkerweerdorgel is een vrijwel ongewijzigd authentiek Rijksmonument geplaatst evenzo in een Rijksmonument dat zomaar geofferd gaat worden, terwijl wij begrijpen dat DELA de kerkzaal voor passende uitvaartbijeenkomsten (vide pagina's 4,5,7 en 78 restauratieplan 2016) zegt te willen behouden en gebruiken.

Dan misstaat een orgel van deze allure niet, sterker nog het kan functioneel gebruikt en tot zijn recht komen. Daarnaast kan het instrument alsdan blijvend voor orgelconcerten worden gebruikt.

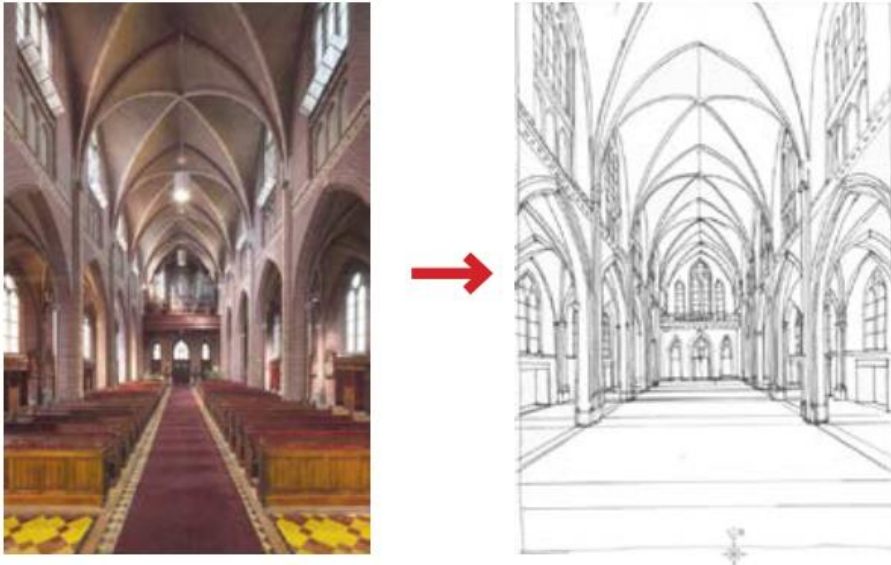
Over het orgel uit 1906;

- het orgel is een Rijksmonument en is op kosten van de gemeenschap nog in 2006 grondig gereviseerd voor enige jaren;
- het orgel heeft 27 registers, twee klavieren en een vrij pedaal, benevens vijf speelhulpen, tremulant en drie koppelingen;
- het orgel is speciaal gebouwd voor deze Paters-, Augustijnenkerk te Eindhoven en dat geldt zeker ook klank technisch, het orgel is derhalve gemaakt en geïntoneerd voor deze kerk!;
- het orgel is een betrekkelijk ingewikkeld zogenaamd rein-pneumatisch orgel, dus met een voor die tijd zeer moderne tractuur, waardoor het zo gemakkelijk te bespelen is als een piano.
- architectonisch is het orgel precies passend ontworpen en het is vervaardigd voor de huidige locatie in Eindhoven;
- het grote historische orgel verkeert in originele staat.

Gemeentelijke reactie:

Wij onderkennen de grote monumentale waarde van het orgel en betreuren het dat er na bijna 120 jaar een einde is gekomen aan het gebruik van de Paterskerk als Augustijnenkerk. Tegelijkertijd zijn wij verheugd dat er een passende nieuwe gebruiker van de Paterskerk en het Augustinianum is gevonden. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd waarom het Rooms Katholieke

interieur in de weg staat aan het nieuwe gebruik als open ceremoniehuis. Die overwegingen gelden ook voor het Maarschalkerweerdorgel. Daar komt bij dat het orgel alle bovenste ramen van de voorgevel afsluit. Door het orgel te verwijderen krijgt het ceremoniehuis meer daglicht en komen de ramen en bogen van het neogotische kerkgebouw nog beter tot hun recht. Zie de afbeelding hierna ter illustratie.



Afbeelding: Bogen en raampartijen van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Dat neemt niet weg dat de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen willen blijven zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. In dit stadium kunnen de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan daar niet op wachten. Na jarenlange intensieve voorbereiding moet er nu een volgende stap gemaakt worden door vaststelling van de planologische toestemming en vergunningen, en op die wijze eindelijk zekerheid te geven voor de exploitatie van DELAmondo. De uitvoering daarvan zal nog geruime tijd in beslag nemen. In die tijd zal actief en in overleg met alle betrokkenen worden gezocht naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel.

Zienswijze:

Algemeen:

- Eindhoven zo stellen wij vast is bepaald "orgelarm" en dat gaat met deze mogelijke verwijdering helaas nog (orgel)armer worden, ter adstructie daarvan moge het volgende dienen:
 - 1) In Eindhoven staan nog twee min of meer recente Pels & Van Leeuwenconcertorgels, een in het Muziekcentrum (1992) en een uit (1966) in het Auditorium in de TU/e.
 - 2) In de kerken te Eindhoven staan slechts vier grote orgels, het grootse orgel uit 1936 in de Cathrien, een in slechte staat verkerend Verschuieren-orgel uit 1948 in de Trudokerk, het uit 1956 daterende Van Vulpen-orgel in de CGK en tot slot het meer dan 100 jaar oude historische Maarschalkerweerdorgel uit 1906 (!) in eerder genoemde voormalige Paterskerk dat met uw besluit dreigt te verdwijnen.

Resumé en conclusie:

Het gaat in casu om een uniek Maarschalkerweerdorgel dat nota bene en daarnaast het enige (grotere) historische orgel, in originele staat, van Eindhoven is.

Deze omstandigheid is juist een argument en overweging te meer voor behoud van dit instrument ter plaatse. Het betreft hier het voor Eindhoven unieke, karaktervolle, monumentale orgel specifiek voor dit monumentale kerkgebouw ontworpen, zoals eerder geschreven dat naar onze mening voor Eindhoven behouden dient te blijven.

Verwijderen van het orgel zou immers ernstige schade toebrengen aan het Eindhovense cultuurbezit. Daarnaast zouden wij als BOF - uiteraard in samenspraak met de DELA - ons kunnen en willen inzetten voor het regelmatig doen klinken van dit voor Eindhoven en Nederland zeer bijzondere orgel.

Tot slot:

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de vergunning tot verwijderen van het orgel niet te verlenen dan wel voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot het orgel zodanig dit instrument voor het gebouw en Eindhoven te behouden.

Gemeentelijke reactie:

Zoals gezegd blijven de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. Daarbij willen wij graag gebruik maken van de deskundigheid en ervaringen van het BOF.

Benw hebben waardering voor de betrokkenheid die uit de zienswijze spreekt en deelt de wens om het orgel voor Mariënhage of Eindhoven te behouden. Het aanbod van de BOF om het orgel te blijven bespelen, zullen wij in het vervolgtraject zeker inbrengen.

Conclusie:

Zienswijze 1 geeft geen aanleiding om de besluiten aan te passen.

Zienswijze 2 is van een bewoner uit de Johanna van Rochefortstraat en van een bewoner van de Augustijnendreef. De bewoners spreken hun bezorgdheid uit over de ontwikkeling. Zeker in relatie tot parkeren. Het beoogde gebruik is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan moet dit repareren. Standaard wordt als eis gesteld dat in de (gewijzigde) parkeerbehoefte voorzien moet worden op eigen terrein.

Er is reden om aan te nemen dat de parkeerbehoefte door de nieuwe bestemming aanzienlijk zal toenemen ten opzicht van de bestaande situatie.

Gemeentelijke reactie:

Burgemeester en wethouders hebben begrip voor de zorgen van reclamanten rond het parkeren. In het onderhavige wijzigingsplan en de omgevingsvergunning voor DELAmondo, vindt echter geen besluitvorming plaats over het vergunninghoudersparkeren.

Op dit moment wordt er voor een groot aantal buurten in Eindhoven onderzocht of al dan niet moet worden vastgehouden aan het vergunninghoudersparkeren. Maar voordat een parkeerregeling in de buurt wijzigt, wordt daarover eerst met de bewoners gesproken. Ook voor de woonwijk Mariënhage en Tramstraatkwartier geldt dat de gemeente eerst met de bewoners in overleg gaat, voordat er besluiten worden genomen. Over het vergunninghoudersparkeren komen we dus nog bij u terug.

Wat betreft de ontwikkeling van DELAmondo, het bestemmingsplan en het wijzigingsplan: Op dit moment geldt het bestemmingsplan "Binnenstad" uit 2013. Daarin geldt voor het complex "Mariënhage" al een brede bestemming 'Gemengd' waarbinnen niet alleen de huidige functies op "Mariënhage" zijn toegestaan, maar ook het beoogde "DELAmondo" inclusief ondersteunende horeca. In het wijzigingsplan zijn alleen de horecamogelijkheden verbreed. Het komt er in grote lijnen op neer dat volgens het geldende bestemmingsplan bijvoorbeeld al wel een theaterrestaurant of een conferentiehotel mogelijk waren (cultuur&ontspanning), maar niet sec een restaurant of sec een hotel. Dat betekent dat het gebruik voor "DELAmondo" al grotendeels paste in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'.

Ook was in het geldende bestemmingsplan uit 2013 al met zoveel woorden geregeld dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden voorzien, volgens het gemeentelijke parkeerbeleid (artikel 32.1 van de regels van het plan 'Binnenstad'). Het wijzigingsplan brengt daarin geen verandering. Artikel 32 van het plan 'Binnenstad' blijft gelden voor het wijzigingsplan (hoofdstuk 3 van de regels van het wijzigingsplan).

Vergeleken met het geldende bestemmingsplan brengt het wijzigingsplan geen wezenlijke veranderingen in de parkeerbehoefte. Ook onder het geldende bestemmingsplan zijn er immers al ruime gebruiksmogelijkheden met de bijbehorende parkeerbehoefte.

Dat wil niet zeggen dat er niets verandert. Het huidige (deels tijdelijke) gebruik van het kloostercomplex wijzigt naar het gebruik voor DELAmondo. Dat zal ook gevolgen hebben voor het parkeren, maar betekent niet dat de parkeerdruk substantieel zal toenemen.

Zienswijze:

De stellingen dat de parkeerdruk niet of nauwelijks zal toenemen is niet juist. Deze is gebaseerd op verondersteld dubbel gebruik en gaan uit van een onjuiste bestaande situatie.

De veronderstelling dat in de buurt van het historische Mariënhage voldoende openbare parkeergelegenheid is, is onjuist. Gezien het toekomstige gebruik: Ceremoniehuis, congresfaciliteiten, hotel met 68 kamers en ontmoetingsruimte, brasserie, restaurant en buitenterras, zal, wil het project voldoende rendabel zijn, aanzienlijk meer publiek trekken dan nu het geval is: 24 bejaarde paters, een kerk op zondag en af en toe een begrafenis en één keer per jaar een huwelijk of jubileum. De meeste kerkgangers in de Augustijnenkerk komen uit de buurt en komen te voet, de Studentenkapel trekt alleen op zondagochtend ongeveer 20 auto's.

Gemeentelijke reactie:

Om te kunnen bepalen of het parkeren goed geregeld is, moet eerst worden beoordeeld of de ontwikkeling van DELAmondo in overeenstemming is met het gemeentelijke parkeerbeleid, en komt vervolgens de vraag aan de orde wat daarvan de gevolgen zijn voor reclamanten.

In paragraaf 4.7 van de toelichting van het wijzigingsplan is een uitgebreide motivering voor het parkeren weergegeven. Daarbij is niet gekeken naar het huidige en beperkte gebruik dat de Paters Augustijnen nu nog van het complex maken, maar zijn de huidige functies van de gebouwen (zoals de kerk) beoordeeld.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' moet het gebruik in beginsel moet worden getoetst aan de parkeernormen uit 2012, maar kan daar voor Mariënhage van worden afgeweken omdat het vanwege archeologische en cultuurhistorische waarden niet gewenst is dat er bij Mariënhage een ondergrondse parkeergarage wordt gegraven of het buitenterrein grotendeels wordt ingericht als parkeerplaats.

Voor de afwijking is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2016'. Daarin gelden andere parkeernormen omdat er in het beleid actief wordt ingezet op het terugdringen van het autogebruik in de binnenstad, door wandelen, fietsen en openbaar vervoer te stimuleren en door niet meer parkeerplaatsen aan te leggen dan noodzakelijk.

Volgens de parkeernormen uit 2016 kan voor Mariënhage worden volstaan met 64 parkeerplaatsen. Deze zijn voorzien in het noordelijke gedeelte van de Dommeltuyn (30 stuks) en op het voorplein bij de kerk (35 stuks).

Dat is inderdaad een toename ten opzichte van het huidige beperkte gebruik dat de Paters Augustijnen nog van het complex maken. Maar vergeleken met het regulier gebruik van de huidige functies is er geen wezenlijke toename.

Wat betreft het dubbelgebruik is er bijvoorbeeld vanuit gegaan dat het ceremoniehuis vooral overdag bezoekers zal trekken en het hotel/restaurant vooral in de avond. Niet alle functies zullen 24 uur per dag voor 100% worden bezet.

Zienswijze:

Het toekomstig gebruik haalt zijn klandizie uit een heel andere bron: bejaarden die slecht ter been zijn, conferentiegangers die (met de auto) van buiten Eindhoven komen. Hotelgasten die voor minstens de helft ook met auto komen, enz.

Het gestelde dat openbare parkeervoorzieningen op 200 of 500 meter afstand voor dit publiek redelijk is, is dan ook niet realistisch voor dit type publiek en dus grote onzin.

Wij merken op dat in het Ontwerp wijzigingsplan niet voldaan wordt aan de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Gemeentelijke reactie:

De Paters Augustijnen zijn inmiddels vertrokken van het complex. Het nieuwe gebruik zal inderdaad andere bezoekers trekken. In de toelichting van het wijzigingsplan is gemotiveerd dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd om dat gebruik te faciliteren.

DELAmondo zal zijn bezoekers vooraf goed informeren over de parkeermogelijkheden bij het complex en de alternatieven (zoals het NS-station en bus/taxi). Op die wijze kunnen bezoekers die van ver moeten komen of slecht ter been zijn, van te voren een afweging maken.

Wat betreft de openbare parkeervoorzieningen in de omgeving heeft er nader onderzoek plaatsgevonden naar de Parkeerdruk in een gebied van 400 meter rond de Tramstraat 37. De uitkomsten van dat onderzoek zijn als bijlage achter deze nota opgenomen (Factsheet Parkeerdruk Tramstraat 37). Uit het onderzoek blijkt dat er ook op drukke momenten (als PSV speelt) nog voldoende lege parkeerplaatsen zijn binnen een straal van 400 meter rond de Tramstraat 37.

Het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning voorzien in 65 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat is in overeenstemming met het gemeentelijke parkeerbeleid.

In de huidige situatie met vergunninghouders parkeren in de woonwijk Mariënhage/Tramstraatkwartier zijn er geen gevolgen voor reclamanten. Bij toekomstige wijzigingen van dat beleid is het uitgangspunt dat er geen onevenredige overlast voor de huidige bewoners mag ontstaan.

Zienswijze:

Het is ons bekend dat de gemeente de parkeervoorzieningen in de straten in de omgeving van het plan gebied openbaar wil maken. Die parkeervoorziening is nu nog door middel van een "belanghebbende parkeer regeling"

uitsluitend bestemd voor de bewoners van de omliggende straten en hun gasten. Die betalen daar nu jaarlijks een bedrag voor. Wij willen dit zo houden.

Al in 2000 heeft de buurt laten weten dat wij deze belanghebbende parkeer regeling willen behouden. In de bijlage vindt u de op 25 oktober 2000 ingediende zienswijze en bezwaarschrift. (Prod 1). Deze brief is destijds door 239 buurtbewoners en andere belanghebbenden ondertekend.

Ik verzoek u die brief van 25 oktober 2000 hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Bovenstaande zorgen hebben wij ook al uitgesproken op de informatie avond van 18 april 2017.

Als Productie 2 (Prod 2) vindt u het artikel uit het Eindhovens Dagblad van 19 april 2017 over dit onderwerp.

Ik verzoek u te erkennen dat in de gewijzigde toestand de parkeerbehoefte rondom Mariënhage aanzienlijk toeneemt, dat daar in de huidige plannen onvoldoende rekening mee gehouden is en dat het plan aangepast dient te worden door te voorzien van de parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Gemeentelijke reactie:

Hiervoor is al aangegeven dat er momenteel voor een groot aantal buurten in Eindhoven naar het vergunninghoudersparkeren wordt gekeken. Zodra dit voor de woonwijk Mariënhage/Tramstraatkwartier gaat spelen, worden de bewoners daarover geïnformeerd en krijgt u de gelegenheid daarop te reageren.

In het onderhavige wijzigingsplan en de omgevingsvergunning vallen er geen besluiten (en wordt er niets voorbereid) ten aanzien van het vergunninghoudersparkeren.

Zienswijze:

Tevens zal ook de verkeersafwikkeling rondom het plangebied beter geregeld moeten worden.

Gemeentelijke reactie:

Mariënhage ligt op een van de hoofdknooppunten van binnenstedelijke routes voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto's en is daarmee van buitenaf optimaal bereikbaar met alle modaliteiten. In de toelichting van het wijzigingsplan is uitvoerig beschreven hoe de verkeersafwikkeling rond het plangebied geregeld gaat worden.

Conclusie:

Zienswijze 2 geeft geen aanleiding om de besluiten aan te passen.

Zienswijze 3 is van het College van Orgeladviseurs Nederland (CVON).

In onze praktijk als orgeladviseurs komen wij veelvuldig in aanraking met situaties van kerksluiting en herbestemming. Herbestemming is dikwijls gewenst en altijd ingewikkeld. Van het enorme spanningsveld tussen behouden van wat uit monumenten oogpunt waardevol is en de financiële consequenties daarvan, zijn wij ons terdege bewust.

Met betrekking tot herbestemming van de Paterskerk zijn wij van mening dat de beoogde neutralere uitstraling van de kerkruimte verwijdering van het Maarschalkerweerdorgel niet rechtvaardigt. Het orgel is onmiskenbaar lange tijd een "kerkelijk" instrument geweest. Ook onmiskenbaar is het afkalven van dit imago onder jongere generaties die niet of nauwelijks bekend zijn met de kerk en haar liturgie. Het orgelgebruik in niet uitsluitend als kerk gebruikte ruimtes als de Oude Lutherse Kerk en de Rode Hoed in Amsterdam laat zien dat het instrument voor vele gebruikers een neutraal of zelfs interessant gegeven is.

Behalve het onterecht veronderstelde negatieve beeld van het orgel bij toekomstige gebruikers van de Paterskerk nopen de volgende punten van monumentale en praktische aard ons tot het pleiten voor behoud van het orgel in de Paterskerk.

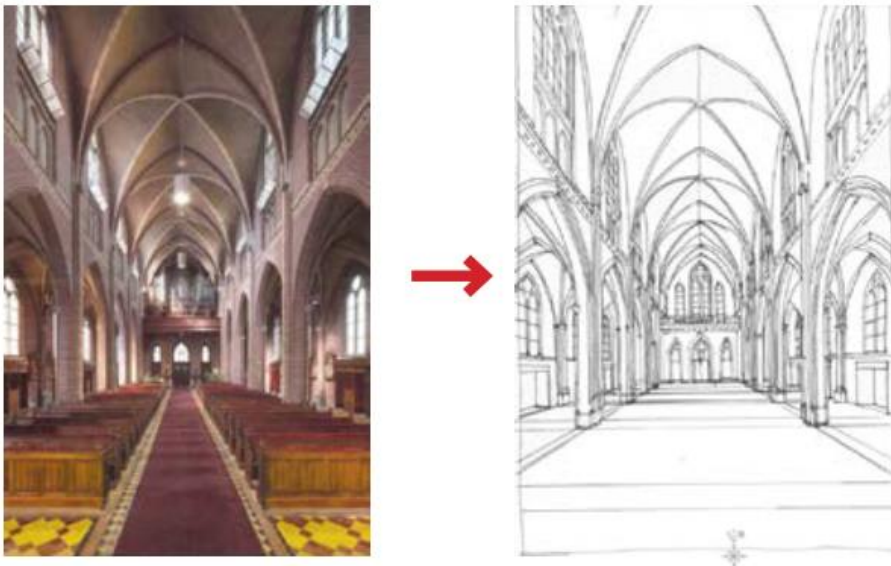
Het orgel is van grote betekenis vanuit het oogpunt van:

- Zijn schoonheid. Een hoge mate van ambachtelijkheid kenmerkt het werk van orgelmaker Michaël Maarschalkerweerd. Hij wordt beschouwd als de grootste Nederlandse orgelmaker van de periode 1880-1910. De bijzondere akoestiek van de kerk draagt in niet geringe mate bij aan de klankschoonheid van het instrument.
- Zijn betekenis voor de wetenschap. Het instrument bevindt zich als een van de weinige van de historische Nederlandse orgels technisch en muzikaal in originele staat. Het instrument is een zeldzame vertegenwoordiger van de (kerk)muzikale situatie van de vroege twintigste eeuw in Nederland. De internationale erkenning van en waardering voor ons nationale orgelbezit verleent het orgel in de Paterskerk extra importantie.
- Zijn cultuur- en bouwhistorische waarde. Het ongeschonden klankbeeld leent zich bij uitstek voor de uitvoering van negentiende- en vroeg twintigste-eeuwse muziek, ook in samenspel met andere instrumenten (solistisch en symfonisch) en met vocalisten. Vanwege de vele mogelijke naadloze klankschakeringen is het instrument heel bruikbaar in moderne (pop)muziek en jazz.
- Structurele samenhang binnen de Paterskerk. Het instrument vormt met de altaren, preekstoel en biechtstoelen van de hand van de gebroeders Custers een onlosmakelijk ensemble van hoge monumentale waarde.
- Culturele samenhang met de stad Eindhoven. Het orgel van de Paterskerk is in Eindhoven het enige nog bestaand historische instrument dat oorspronkelijk voor een Eindhovense locatie werd gebouwd. Het

orgel heeft een pneumatisch systeem voor het aansturen van de toon- en registerfuncties, een gaaf bewaard voorbeeld van technisch vernuft van rond 1900. Conservering van dit historisch-technische aspect past goed bij Eindhoven met zijn rijke technische verleden en heden.

Gemeentelijke reactie:

Benw onderkennen de grote monumentale waarde van het orgel en betreurt het dat er na bijna 120 jaar een einde is gekomen aan het gebruik van de Paterskerk als Augustijnenkerk. Tegelijkertijd zijn wij verheugd dat er een passende nieuwe gebruiker van de Paterskerk en het Augustinianum is gevonden. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd waarom het Rooms Katholieke interieur in de weg staat aan het nieuwe gebruik als open ceremoniehuis. Die overwegingen gelden ook voor het Maarschalkerweerdorgel. Daar komt bij dat het orgel alle bovenste ramen van de voorgevel afsluit. Door het orgel te verwijderen krijgt het ceremoniehuis meer daglicht en komen de ramen en bogen van het neogotische kerkgebouw nog beter tot hun recht. Zie de afbeelding hierna ter illustratie.



Afbeelding: Bogen en raampartijen van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Dat neemt niet weg dat de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen willen blijven zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. In dit stadium kunnen de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan daar niet op wachten. Na jarenlange intensieve voorbereiding moet er nu een volgende stap gemaakt worden door vaststelling van de planologische toestemming en vergunningen, en op die wijze eindelijk zekerheid te geven voor de exploitatie van DELAmondo. De uitvoering daarvan zal nog geruime tijd in beslag nemen. In die tijd zal actief en in overleg met alle betrokkenen worden gezocht naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel.

Zienswijze:

Het valt op dat in de idee- en besluitvorming over herbesteding van de Paterskerk de akoestiek van de ruimte en het instrument (al dan niet in samenhang) niet zijn meegewogen als monumentale waarden. Het verdwijnen van de akoestiek ten gevolge van de herinrichting van de kerkruimte is te betreuren; nog groter verlies wordt geleden wanneer ook het orgel verdwijnt. Wij pleiten derhalve ook voor waardering van het orgel als zeldzame auditieve monumentale waarde van de Paterskerk.

Zoals gezegd, willen wij ook overwegingen van praktische aard voor het voetlicht brengen. In de eerste plaats is dat de uitstekende staat van onderhoud waarin het orgel verkeert. In 2006 voerde men het laatste groot onderhoud uit. De ervaring leert dat de instandhouding van het instrument in de komende twintig jaar onder normale omstandigheden geen grote uitgaven vergt. Een cyclus van tweejaarlijkse beknopte onderhoudsbeurten en ieder derdejaar een generale stemming volstaat.

In de tweede plaats wijzen wij op de subsidiemogelijkheden die er zijn met het oog op de instandhouding van het orgel. De rijksmonumentenstatus geeft toegang tot de regeling Subsidie Instandhouding Monumenten van het Rijk. Verder heeft de provincie een budget voor restauratie van rijksmonumenten en zijn er vele private fondsen die instandhouding van orgels ondersteunen.

Tot slot springt in het oog het voorgenomen gebruik van de koorzolder voor bijeenkomsten van kleinere groepen mensen, na verwijdering van het orgel. Wij merken in onze orgeladviespraktijk dat traditionele koorzolders zoals die van de Paterskerk veelal niet meer door parochiële zangkoren mogen worden gebruikt op last van de

brandweer. Of dat de zolders, vanwege de toegang via een nauwe trap, door slechts een beperkt aantal mensen tegelijk mag worden bezet. Onzes inziens rechtvaardigt de toekomstige - vermoedelijk beperkte - verhuurcapaciteit van de koorzolder niet het verwijderen van een monumentaal instrument. Het bestuur van het College van Orgeladviseurs Nederland pleit op bovenstaande gronden met klem voor het behoud van het Maarschalkerweerdorgel op zijn huidige plaats in de Paterskerk. Het instrument verdient een "tweede leven" in de herbestemde Paterskerk en zal vanwege zijn grote kwaliteit een toegevoegde waarde zijn voor de gebruikers van de Paterskerk en de stad Eindhoven.

Gemeentelijke reactie:

Zoals gezegd blijven de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. Daarbij willen wij graag gebruik maken van de deskundigheid en ervaringen van het CVON. De exploitatiemogelijkheden van de koorzolder zijn niet bepalend geweest in de besluitvorming over het orgel. De motivering daarvoor kunt u in de algemene reactie aan het begin van deze nota lezen en in onze reactie op het eerste gedeelte van uw zienswijze.

Conclusie:

Zienswijze 3 geeft geen aanleiding om de besluiten aan te passen.

Zienswijze 4 is van de **Katholieke Kloeken- en Orgelraad (KKOR)** ziet vooral op verwijdering van het monumentale orgel.

Op 9 november j.1. inspecteerde ondergetekende (de heer dr. R.G.J.B. Syrier) op verzoek van Bureau Franken te Vessem het orgel in kwestie. Op basis van mijn waarneming ter plaatse formuleerde ik in mijn rapport van 15-11-2016 een waardenstelling als volgt:

In 'De mantel der liefde, de Paterskerk te Eindhoven' (Ohé en Laak 2014) schrijft Bernadette van Hellenberg Hubar dat aan de architectuur van de kerk alsook aan de inrichting en uitmonstering ervan op grond van de uitgangspunten van waardenstelling een hoge monumentale importantie toegekend wordt. De toetsing vond plaats aan de hand van de volgende criteria:

1. Schoonheid
2. Betekenis voor de wetenschap
3. Cultuur- en of bouwhistorische waarde
4. Ruimtelijke of structurele samenhang

Het Maarschalkerweerdorgel van de Paterskerk zou deze toetsing glansrijk kunnen doorstaan.

Ad 1. Door de hoge mate van ambachtelijkheid van vader en zoon Maarschalkerweerd, die beschouwd worden als de grootste Nederlandse orgelmakers van de periode 1880-1910, en de uitstekende staat van onderhoud klinkt het instrument zeer fraai. De bijzondere akoestiek van de kerk draagt niet in geringe mate daartoe bij.

Ad 2. Het instrument bevindt zich in tegenstelling tot het merendeel van historische orgels in geheel originele staat en vormt derhalve een bijzondere uitdrukking van kerkmuzikale ontwikkeling en in het bijzonder van vroeg twintigste-eeuwse orgelhistorie.

Ad 3. Door zijn ongeschonden klankbeeld leent het instrument zich bij uitstek voor de uitvoering van romantische en vroeg twintigste-eeuwse orgelmuziek. Ook binnen een ruimer muziekcultureel kader zou het orgel kunnen functioneren in onder meer symfonische concerten en oratoriumuitvoeringen.

Ad 4. Het Maarschalkerweerdorgel vormt met de door Bernadette van Hellenberg Hubar beschreven altaren, preekstoel en biechtstoelen van de hand van de gebroeders Custers een onlosmakelijk ensemble van hoge monumentale waarde.

Tenslotte zij opgemerkt dat het Maarschalkerweerdorgel van de Paterskerk het enig nog bestaand historisch orgel is dat van oorsprong voor een locatie in de stad Eindhoven gebouwd werd.

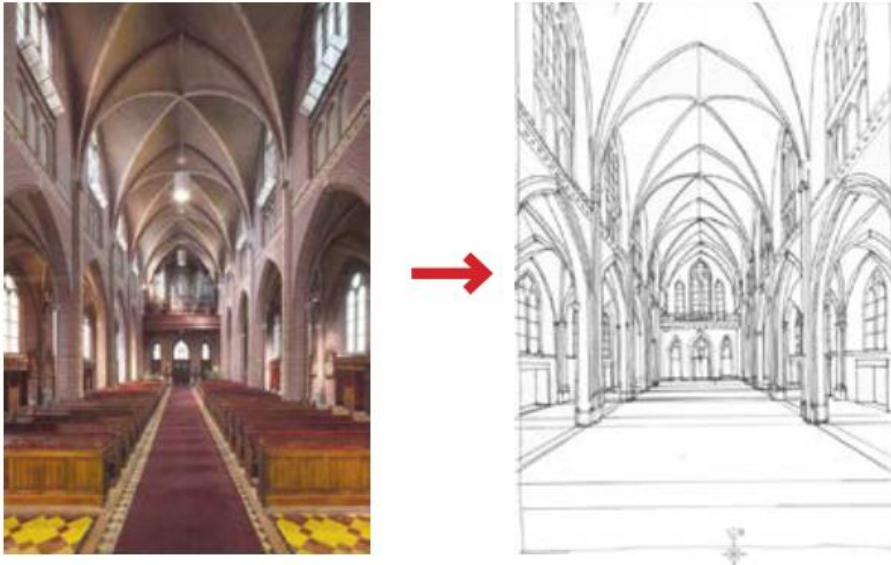
Ik vertrouw er van harte op de Uw Gemeentebestuur op grond van bovenstaande argumenten zijn ontwerpbesluit vernietigt om daarmee het monumentale orgel in zijn omgeving te behouden.

Gemeentelijke reactie:

Benw waarderen de betrokkenheid van de heer Syrier en de KKOR bij het Maarschalkerweerdorgel, maar heeft wel haar bedenkingen bij de positie die met deze zienswijze is ingenomen. Bureau Franken heeft de KKOR namens de initiatiefnemer, DELA, gevraagd om een deskundig advies. Daarbij mocht worden vertrouwd op een professioneel advies zonder schijn van de vermenging met persoonlijke belangen. Door een zienswijze tegen de aanvraag van zijn opdrachtgever in te dienen wekt de KKOR de schijn dat bij zijn advisering persoonlijke belangen hebben meegespeeld. Dat gezegd hebbende, hierna de inhoudelijke reactie op de zienswijze.

Benw hechten aan de grote monumentale waarde van het orgel en betreuren het dat er na bijna 120 jaar een einde is gekomen aan het gebruik van de Paterskerk als Augustijnenkerk. Tegelijkertijd zijn wij verheugd dat er een passende nieuwe gebruiker van de Paterskerk en het Augustinianum is gevonden. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd waarom het Rooms Katholieke

interieur in de weg staat aan het nieuwe gebruik als open ceremoniehuis. Die overwegingen gelden ook voor het Maarschalkerweerdorgel. Daar komt bij dat het orgel alle bovenste ramen van de voorgevel afsluit. Door het orgel te verwijderen krijgt het ceremoniehuis meer daglicht en komen de ramen en bogen van het neogotische kerkgebouw nog beter tot hun recht. Zie de afbeelding hierna ter illustratie.



Afbeelding: Bogen en raampartijen van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Dat neemt niet weg dat de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen willen blijven zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. In dit stadium kunnen de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan daar niet op wachten. Na jarenlange intensieve voorbereiding moet er nu een volgende stap gemaakt worden door vaststelling van de planologische toestemming en vergunningen, en op die wijze eindelijk zekerheid te geven voor de exploitatie van DELAmondo. De uitvoering daarvan zal nog geruime tijd in beslag nemen. In die tijd zal actief en in overleg met alle betrokkenen worden gezocht naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel.

Conclusie:

Zienswijze 4 geeft geen aanleiding om de besluiten aan te passen.

Zienswijze 5 is van de Henri van Abbestichting.

Het gehele complex van klooster, kerk, schoolgebouw en kapel is aangemerkt als een RIJKSMONUMENT. Wij zijn van mening dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van alle te verbouwen, te slopen of te verwijderen onderdelen van dit complex op de hoogte moet worden gebracht en aantasting in welke vorm dan ook per onderdeel schriftelijk zou moeten goedkeuren.

Gemeentelijke reactie:

Voor de onderhavige besluitvorming rond het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning gelden wettelijke procedures met een adviserende rol voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) en de gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK). In het voortraject zijn de RCE en de CRK doorlopend betrokken. Op basis daarvan zijn de plannen ook herhaaldelijk aangepast, bijgesteld en verbeterd.

Het schriftelijke advies van de RCE is als bijlage toegevoegd. De CRK heeft doorlopend geadviseerd. De verslagen van hun vergaderingen zijn openbaar en bij de gemeente in te zien.

Zienswijze:

In een deel van de plannen kunnen wij ons vinden, omdat wij er van zijn doordrongen, dat gebruik van een object valt te prefereren boven een langdurige leegstand.

Onze bezwaren kunnen wij als volgt samenvatten.

- De massa van de zogenaamde “knoop” aan de Kanaalstraat wordt erg beeldbepalend. Wij zijn voorstander van een “knoop”, die een redelijke afstand tot de Kanaalstraat zal krijgen.

- De entree in het transept van de kerk aan de Kanaalstraat zal worden vervangen door een glazen pui, waarvóór een hellingbaan zal worden aangelegd ten behoeve van personen met een rolstoel of rollator. Wij willen behoud van de gevel van de kerk aan de zijde van de Kanaalstraat, zodat ook in de toekomst een duidelijk beeld van de oorspronkelijke kerk behouden blijft. Zodoende zijn wij tegen de afbraak en vernietiging van deze entree.
- Tussen klooster Mariënhage en de Paterskerk (aan de noordzijde) zal de "knoop" worden gebouwd. Dit deel zal als entree voor de bijeenkomstruimte van de voormalige kerk worden gebruikt. Wij zijn van mening dat hier ook de entree/hellingbaan voor hulpbehoevenden, mensen met een rolstoel of rollator, kan worden gebouwd.
- De uitbouwen van de biechtstoelen aan de zijde van de Kanaalstraat zullen worden opengezaagd en met glazen puien worden "gevuld". Wij zijn van mening dat de lichtinval daar slechts beperkt zal zijn, inijk in de nieuwe functie vaker ongewenst zal zijn en mogelijk tijdens bijeenkomsten zal worden afgedekt (met gordijnen of flexibele wanden). Om ook hier de huidige gevel intact te laten zijn de voorgestelde ingrepen dan ook ongewenst. In geval van uiterste noodzaak zouden echter ramen aangebracht kunnen worden met respect voor de bestaande architectuur door hiervoor de bestaande boognissen te gebruiken. Daarom zouden o.i. de biechtstoelen geheel gehandhaafd moeten worden en zou het anders voldoende zijn om de aan de buitenzijde zichtbare spitsbogen van die biechtstoelwanden te vervangen door glas.

Gemeentelijke reactie:

Het voorkomen van leegstand en verder verval hebben inderdaad zwaar gewogen in de besluitvorming.

- Aan de Kanaalstraat wordt het beeld bepaald door de gevel van de Paterskerk en de gevels van het Augustianum (internaatgebouw met de Kanaalstraatvleugel). De 'knoop' is zeker niet beeldbepalend tussen deze imposante gebouwen. De vormgeving verwijst naar een kloostergang die onderdeel is van de gebouwen. Tegelijkertijd is dit wel één van de toegangen tot het gebouw die zichtbaar en herkenbaar moet zijn, en die de relatie aangaat met de Kanaalstraat die wordt heringericht.
- In de algemene reactie aan het begin van deze nota is gemotiveerd waarom de ingrepen aan de gevel langs de Kanaalstraat noodzakelijk zijn. De entree wordt vervangen door een transparante glazen pui om de gevel aan de Kanaalstraat te openen en transparant te maken. De hellingbaan voor minder validen is nodig omdat er aan de Kanaalstraat een hoogteverschil zit tussen de straat en de vloer van het gebouw.
- De toegankelijkheid van de gebouwen voor rolstoelgebruikers en mensen met een rollator heeft in de plannen veel aandacht gekregen. Vanwege de monumentale waarden zijn daarbij soms terughoudende oplossingen nodig. Aan de zijde van de 'Knoop' aan het binnenterrein is er, anders dan aan de Kanaalstraatzijde, geen hoogteverschil en dus ook geen hellingbaan nodig.
- In de algemene reactie aan het begin van deze nota is gemotiveerd waarom de ingrepen rond de biechtstoelen noodzakelijk zijn. Naar de mogelijkheid om de uitbouwen van de biechtstoelen te behouden en daar een klein raam in te plaatsen is zorgvuldig gekeken. Deze optie is afgefallen omdat ze te veel afbreuk doet aan beide betrokken belangen. Om de gevel aan de Kanaalstraat open te stellen is een helder en groot gebaar noodzakelijk. Met kleine ramen in de uitbouwen kan deze 'openstelling' niet worden bereikt. Bovendien staan de biechtstoelen symbool voor beslotenheid en discretie, terwijl het ceremoniehuis in essentie juist open en transparant is. Omgekeerd doet een raam naar de buitenwereld te veel afbreuk aan de essentie van het biechten. Een dergelijke toevoeging achten benw ongepast.

Zienswijze:

Het interieur van de kerk

In de kerk zelf bevindt zich een van de weinige, nog bewaard gebleven sculpturale ensembles van altaren, preekstoel, (kruiswegstaties) beelden etc. uit het Eindhovense Atelier voor Christelijke Beeldhouwkunst Jan Custers. De kruiswegstaties zijn helaas al verwijderd en naar Gent verplaatst.

Voor wat betreft het wijzigen van het interieur van de kerk, (vanaf de jaren 1899) hebben wij dan ook een groot aantal bezwaren:

- Wij kunnen ons niet vinden in de argumenten die leiden tot verplaatsing van het hoofdaltaar.
- Wij verzetten ons tegen de verwijdering (verkoop of schenking) van de preekstoel.
- De uit de kerk afkomstige kunst dient elders in het complex te worden bewaard en zo mogelijk permanent tentoongesteld.
- Wij zijn van oordeel dat het huidige altaar, dat uit de oude communiebanken is samengesteld, dient te worden bewaard.
- Indien het neogotische orgel van Maarschalkerweerd niet in de nieuwe ruimte kan worden ingepast, heeft herplaatsing elders in de gemeente Eindhoven onze voorkeur.

- De gebrandschilderde ramen van Daan Wildschut en Rien van den Brink zullen volgens de gepresenteerde plannen worden verwijderd. Is dit met de erven van de kunstenaars overlegd? Wat gebeurt er met de ramen?

Gemeentelijke reactie:

Benw onderkennen de monumentale waarden van de neogotische inventaris en de ensemblewaarde. Ten behoeve van een zorgvuldige herbestemming en besluitvorming heeft de aanvrager -de coöperatie DELA- in 2014 opdracht gegeven aan mevrouw Van Hellenberg-Hubar voor een waardenstelling en een perspectief. Op basis daarvan heeft DELA in 2016 een restauratieplan voor de herbestemming opgesteld dat herhaaldelijk is besproken met de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) en de RCE. Naar aanleiding van deze besprekingen zijn de plannen aangepast, bijgesteld en verbeterd en is een zorgvuldig gemotiveerde vergunningaanvraag ingediend.

In de motivering van de aanvraag is overtuigend gemotiveerd dat de door reclamanten beschreven ingrepen noodzakelijk zijn voor het gebruik van de Paterskerk als ceremoniehuis. In het ceremoniehuis is een serene en neutrale inrichting beoogd, waar elke geloofs- en levensovertuiging de belevingsruimte (en fysieke ruimte) heeft voor zijn eigen ceremonies, symboliek en rituelen. Een ceremoniehuis waarvan de inrichting en gebruiksmogelijkheden letterlijk open staan voor alle geloven en levensovertuigingen. Open naar de stad en voor een ieder toegankelijk: Dat is de essentie van DELAmondo. Die essentie kan niet worden bereikt als het ceremoniehuis exclusief en dominant is ingericht voor het belijden van het Rooms Katholiek geloof, ten behoeve van de Rooms Katholieke liturgie en vol met Rooms Katholieke symboliek. Hoe prachtig en waardevol het Rooms Katholieke 'Gesamtkunstwerk' ook is, het gebruik van het monument als ceremoniehuis zoals hiervoor beschreven, gaat daarmee niet samen.

Het ceremoniehuis en het conferentiehôtel met ondersteunende horeca stellen zich bovendien open voor de stad en willen daarmee ook een 'fysieke' relatie aangaan. De kloostergemeenschap van de Paters Augustijnen heeft daarvoor al een solide 'geestelijke' basis gelegd: "Onze deur staat open voor ieder van goede wil die komen wil". Maar het kerkgebouw zelf is 'fysiek' gesloten. Dat staat in de weg aan het functioneren van DELAmondo.

Het ceremoniehuis en conferentiehôtel met ondersteunende horeca zijn open en transparant, met veel daglicht. Vanuit de stad is het van alle kanten toegankelijk, is ook het binnenste zichtbaar en zijn er zelfs doorzichten van de Kanaalstraat naar de foyer en het binnenterrein en omgekeerd. In die vorm is er grote meerwaarde voor de stad. Conform de gemeentelijke structuurvisie en het gemeentelijke groenbeleidsplan ontstaat er zo een nieuw monumentaal en groen verblijfsgebied aan de rand van de binnenstad.

Goed bereikbaar en van veraf herkenbaar door de opwaardering en herinrichting van de Kanaalstraat. In de Kanaalstraat krijgen voetgangers en fietsers de ruimte in een groene setting. Daar lopen en fietsen zij niet langer langs een gesloten en donkere kerkwand, maar zien ze een uitgenodigd verblijfsgebied en een open en transparant ceremoniehuis, met veel licht. Zie de afbeelding hierna ter illustratie.



Afbeelding: Open en transparant aan Kanaalstraat.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Het belang van de aanvrager en de stedenbouwkundige belangen van de stad wegen hier voor benw zwaarder dan het belang bij het behoud van de door reclamanten beschreven delen van het beschermde monument. De overwegingen daarbij van benw zijn in hoofdlijnen beschreven in de algemene beantwoording aan het begin van deze Nota van Zienswijzen. Hier willen wij nader ingaan

op de overweging dat de ingrepen in de Paterskerk grotendeels reversibel zijn, en er nagenoeg geen monumentale waarden onomkeerbaar verloren gaan.

De Paters Augustijnen, DELA en de gemeente blijven namelijk zoeken naar mogelijkheden in het belang van een goede monumentenzorg. Daarbij is gewerkt volgens de selectieladder zoals uiteengezet in het 'Perspectief' van mevrouw Van Hellenberg-Hubar, maar is ook rekening gehouden met de brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal d.d. 27 maart 2017 waarin een verantwoording is gegeven voor de keuzes rond het niet nagelvaste interieur van de Paterskerk (de brief is als bijlage achter deze nota opgenomen).

- het **hoogaltaar**,
- de **preekstoel**,
- en de vele **kunst/beelden** gaan niet verloren, maar zullen elders in DELAmondo worden behouden en tentoongesteld met museale middelen.

Hiervoor is al uiteengezet dat het behoud op de huidige locatie niet mogelijk is en ook het behoud elders in de kerk niet past.

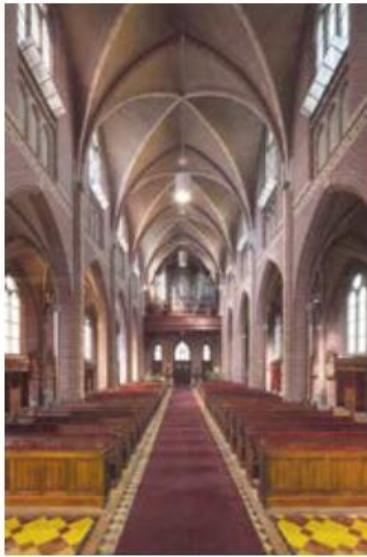
Voor het hoogaltaar wordt een speciale vide gebouwd in het voormalige Augustinianum, en ook de beelden zullen elders in DELAmondo museaal worden geëxposeerd. Zie de afbeeldingen hierna ter illustratie.



Afbeeldingen: *Expositie hoogaltaar en beelden.*
Bron: *Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.*

Deze onderdelen van het monumentale interieur blijven op die wijze behouden, zijn nog fysiek aanwezig in DELAmondo en worden als "Gesamtkunstwerk" gedocumenteerd met museale middelen

- **Altaar uit communiebanken.** Het uit oude communiebanken samengesteld altaar zal worden behouden. Daarvoor wordt nog een plek gezocht in het complex.
- **Maarschalkerweerdorgel:** Benw onderkennen de grote monumentale waarde van het orgel en betreurt het dat er na bijna 120 jaar een einde is gekomen aan het gebruik van de Paterskerk als Augustijnenkerk. Tegelijkertijd zijn wij verheugd dat er een passende nieuwe gebruiker van de Paterskerk en het Augustinianum is gevonden. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd waarom het Rooms Katholieke interieur in de weg staat aan het nieuwe gebruik als open ceremoniehuis. Die overwegingen gelden ook voor het Maarschalkerweerdorgel. Daar komt bij dat het orgel alle bovenste ramen van de voorgevel afsluit. Door het orgel te verwijderen krijgt het ceremoniehuis meer daglicht en komen de ramen en bogen van het neogotische kerkgebouw nog beter tot hun recht. Zie ter illustratie de afbeelding hierna.



Afbeelding: Bogen en raampartijen van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Dat neemt niet weg dat de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen willen blijven zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. In dit stadium kunnen de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan daar niet op wachten. Na jarenlange intensieve voorbereiding moet er nu een volgende stap gemaakt worden door vaststelling van de planologische toestemming en vergunningen, en op die wijze eindelijk zekerheid te geven voor de exploitatie van DELAmondo. De uitvoering daarvan zal nog geruime tijd in beslag nemen. In die tijd zal actief en in overleg met alle betrokkenen worden gezocht naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel.

- **Gebrandschilderde ramen Wildschut en Van den Brink:** De aanvraag voorziet niet in het verwijderen van de gebrandschilderde ramen van Daan Wildschut en Rien van den Brink. De gebrandschilderde ramen blijven behouden.

Conclusie:

Mede naar aanleiding van zienswijze 5 is de brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal als bijlage aan de besluiten toegevoegd. Verder geeft zienswijze 5 geen aanleiding om de besluiten aan te passen.

Zienswijze 6 is ingediend door het **Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut** tegen het ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning herontwikkeling Mariënhage.

Zienswijze:

Het betreft een verzoek van DELAmondo Vastgoed B.V. tot herbestemmen van het Augustinianum en Paterskerk tot hotel/congres/ceremonieruimte en het plaatsen van een nieuwe aanbouw aan de Kanaalstraat 4 t/m 8 en Tramstraat 37 te Eindhoven. De omgevingsvergunning maakt het mogelijk om een aanbouw aan de Paterskerk te realiseren, de kerk te transformeren naar een ceremoniehuis en in de overige gebouwen onder andere een hotel en restaurant toe te staan (zaaknummer V17/28609).

De Stichting het Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut hebben kennisgenomen van de plannen voor herbestemming van het klooster Mariënhage en de Paterskerk te Eindhoven, zowel bij de planpresentatie op 23 juni jl. als door inzage van de stukken behorende bij het ontwerpbesluit, ter visie gelegd op het Inwonersplein in het Stadskantoor. Helaas bleek dat het dossier incompleet was – het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) waarnaar verwezen wordt in het ontwerpbesluit, ontbrak in het dossier dat ter inzage lag. Eveneens ontbrak in het dossier het rapport, dat is opgesteld door dr. B. van Hellenberg Hubar in opdracht van DELAmondo, dat door de gemeente is gebruikt in het besluitvormingsproces. Herhaaldelijk bellen naar de gemeente heeft helaas in eerste instantie niet geleid tot inzage in deze stukken en ook de mail die wij stuurden naar de gemeente is, wegens vakantie van de behandelende ambtenaar, pas op 2 augustus jl. beantwoord. Hierdoor is het voor Cuypersgenootschap en Heemschut nog niet goed mogelijk om een volledig afgewogen zienswijze in een week tijd in te dienen. Wij behouden ons het recht om nog aanvullende stukken doen toekomen.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze worden het advies van de RCE d.d. 9 maart 2017 en de ErfgoedSWOT d.d. 2014 in het kader van de waardenstelling alsnog aan de bijlagen van het besluit toegevoegd. Inmiddels zijn reclamanten in het bezit van beide stukken gesteld en hebben zij 2 weken na het verlopen van de zienswijzentermijn de gelegenheid gehad om hun zienswijze aan te vullen. Binnen deze termijn is geen aanvulling op de zienswijze ontvangen. Gelet op de inhoud van de zienswijzen menen wij dat reclamanten uiteindelijk geen nadeel hebben ondervonden van deze gang van zaken.

Zienswijze:

We zijn verheugd dat er een goede herbestemming komt voor het kloostercomplex Mariënhage en de Paterskerk nadat het complex is verlaten door de paters Augustijnen. Zo wordt ongewenste leegstand en verval voor dit monumentale complex voorkomen. Onze zienswijze betreft in hoofdzaak de plannen tot herbestemming en herinrichting van de Paterskerk. Over de plannen van het Augustinianum met vleugel en kapel aan de Kanaalstraat zullen wij geen zienswijzen indienen.

Gemeentelijke reactie:

Benw onderschrijven volmondig de zienswijze van reclamanten dat met het plan ongewenste leegstand en verval worden voorkomen. In de belangenafweging hebben benw dat ook zwaar laten wegen.

De zienswijzen beperken zich tot de Paterskerk en zullen hierna worden behandeld.

Zienswijze:

Wat de ingrepen aan de kerk betreft moet allereerst het volgende opgemerkt worden. Het is laakbaar dat de vaste kerkbanken en de kruiswegstaties, vanuit hun gebruik aard- en nagelvaste interieuronderdelen, vooruitlopend op de vergunningverlening, uit de kerk verwijderd zijn. Wij constateren dat is gehandeld in strijd met artikel 2.1.lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, verboden is. Het is duidelijk dat de gemeente Eindhoven de vorige en de huidige eigenaar ter wille wil zijn in de transformatie van de kerk, maar dat laat onverlet dat een dergelijke handelwijze niet toegestaan is. Wij verzoeken uw college dan ook om – in ieder geval wat de kruisweg betreft – handhavend op te treden tegen de illegale verwijdering van deze interieuronderdelen.

Gemeentelijke reactie:

Dat is een punt van aandacht dat met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) en met de Paters Augustijnen zal worden besproken. In een brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal is een verantwoording gegeven voor de keuzes rond het niet nagelvaste interieur van de Paterskerk (de brief is als bijlage achter deze nota opgenomen). Het Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging (hierna: reclamanten) worden daarvan op de hoogte gehouden.

Zienswijze:

Cuypersgenootschap en Heemschut kunnen voorts niet instemmen met het grotendeels verwijderen van de oorspronkelijke neogotische inventaris. In de redengevende beschrijving van de RCE wordt nadrukkelijk gewezen op de waardevolle samenhang tussen architectuur en inrichting van het gebouw. Dr. Bernadette van Hellenberg Hubar wijst in haar waardenstelling op de bijzondere iconografische samenhang van interieur en exterieur van de kerk, de iconografische samenhang van de afzonderlijke onderdelen van het gebouw en de instrumentalisering van dit programma door de Paters Augustijnen om zich te positioneren als de historische voorlopers van de Heilig Hartdevotie die zich in de kerk op ieder niveau beeldend manifesteert. Door de voorgenomen verwijdering van de belangrijkste interieuronderdelen treedt niet slechts een onacceptabel verlies van kunst- en cultuurhistorische waarden op, maar verliest het monument bovendien zijn essentie, zoals ook omschreven in de redengevende beschrijving van de RCE. Het verwijderen van het hoogaltaar, de kruisweg, onderdelen van de communiebank, preekstoel en biechtstoelen vormt een ernstige aantasting van het gave ensemble. Verplaatsing van de marmere altaartombe zal, zelfs indien met de uiterste voorzichtigheid en expertise uitgevoerd, naar alle waarschijnlijkheid onomkeerbare schade aan dit interieuronderdeel veroorzaken. Dat een gedeelte van de inventaris elders in het gewezen kloostercomplex een nieuwe bestemming krijgt (in het restauratieplan wordt gesproken van 'vervreemden') doet daar niets aan af.

Gemeentelijke reactie:

Benw onderkennen de monumentale waarden van de neogotische inventaris en de ensemblewaarde. Ten behoeve van een zorgvuldige herbestemming en besluitvorming heeft de aanvrager -de coöperatie DELA- in 2014 opdracht gegeven aan mevrouw Van Hellenberg-Hubar voor een waardenstelling en een perspectief. Op basis daarvan heeft DELA in 2016 een restauratieplan voor de herbestemming opgesteld dat herhaaldelijk is besproken met de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) en de RCE. Naar aanleiding van deze besprekingen zijn de plannen aangepast, bijgesteld en verbeterd en is een zorgvuldig gemotiveerde vergunningaanvraag ingediend.

In de motivering van de aanvraag is overtuigend gemotiveerd dat de door reclamanten beschreven ingrepen noodzakelijk zijn voor het gebruik van de Paterskerk als ceremoniehuis.

In het ceremoniehuis is een serene en neutrale inrichting beoogd, waar elke geloofs- en levensovertuiging de belevingsruimte (en fysieke ruimte) heeft voor zijn eigen ceremonies, symboliek en rituelen. Een ceremoniehuis waarvan de inrichting en gebruiksmogelijkheden letterlijk open staan voor alle geloven en levensovertuigingen. Open naar de stad en voor een ieder toegankelijk: Dat is de essentie van DELAmondo.

Die essentie kan niet worden bereikt als het ceremoniehuis exclusief en dominant is ingericht voor het belijden van het Rooms Katholiek geloof, ten behoeve van de Rooms Katholieke liturgie en vol met Rooms Katholieke symboliek. Hoe prachtig en waardevol het Rooms Katholieke 'Gesamtkunstwerk' ook is, het gebruik van het monument als ceremoniehuis zoals hiervoor beschreven, gaat daarmee niet samen.

Het ceremoniehuis en het conferentiehôtel met ondersteunende horeca stellen zich bovendien open voor de stad en willen daarmee ook een 'fysieke' relatie aangaan. De kloostergemeenschap van de Paters Augustijnen heeft daarvoor al een solide 'geestelijke' basis gelegd: "Onze deur staat open voor ieder van goede wil die komen wil". Maar het kerkgebouw zelf is 'fysiek' gesloten. Dat staat in de weg aan het functioneren van DELAmondo.

Het ceremoniehuis en conferentiehôtel met ondersteunende horeca zijn open en transparant, met veel daglicht. Vanuit de stad is het van alle kanten toegankelijk, is ook het binnenste zichtbaar en zijn er zelfs doorzichten van de Kanaalstraat naar de foyer en het binnenterrein en omgekeerd. In die vorm is er grote meerwaarde voor de stad. Conform de gemeentelijke structuurvisie en het gemeentelijke groenbeleidsplan ontstaat er zo een nieuw monumentaal en groen verblijfsgebied aan de rand van de binnenstad.

Goed bereikbaar en van veraf herkenbaar door de opwaardering en herinrichting van de Kanaalstraat. In de Kanaalstraat krijgen voetgangers en fietsers de ruimte in een groene setting. Daar lopen en fietsen zij niet langer langs een gesloten en donkere kerkwand, maar zien ze een uitgenodigd verblijfsgebied en een open en transparant ceremoniehuis, met veel licht. Zie de afbeeldingen hierna ter illustratie.



Afbeelding: Open en transparant aan Kanaalstraat.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Het belang van de aanvrager en de stedenbouwkundige belangen van de stad wegen hier voor benw zwaarder dan het belang bij het behoud van de door reclamanten beschreven delen van het beschermde monument. De overwegingen daarbij van benw zijn in hoofdlijnen beschreven in de algemene beantwoording aan het begin van deze Nota van Zienswijzen. Hier willen wij nader ingaan op de overweging dat de ingrepen in de Paterskerk grotendeels reversibel zijn, en er nagenoeg geen monumentale waarden onomkeerbaar verloren gaan.

De Paters Augustijnen, DELA en de gemeente blijven namelijk zoeken naar mogelijkheden in het belang van een goede monumentenzorg. Daarbij is gewerkt volgens de selectieladder zoals uiteengezet in het 'Perspectief' van mevrouw Van Hellenberg-Hubar.

Hiervoor is al uiteengezet dat de kruisweg/kruiswegstaties en de kerkbanken niet in de kerk behouden kunnen worden vanwege het gebruik van het monument als open en transparant ceremoniehuis voor alle geloven en levensovertuigingen. Opslag en tentoonstelling elders in het complex is in dit geval een minder passende oplossing dan vervreemding.

De kerkbanken en de kruiswegstaties hebben namelijk een nieuw leven gekregen in het Augustijnen klooster in Gent (zie daarover de brief van de Orde der Augustijnen die als bijlage achter deze nota is opgenomen). Hierover zal nog overleg plaatsvinden met de RCE. Voor de Paters Augustijnen hebben deze stukken, behalve monumentale waarde, ook emotionele betekenis. De stukken en hun eigendom/verblijf zijn goed gedocumenteerd en blijven zo onderdeel van een levende geloofsgemeenschap.

In DELAmondo kan naar deze stukken (en de volle pracht van de voormalige Rooms Katholieke inrichting van de Paterskerk) worden verwezen met museale middelen (bijvoorbeeld een "app met virtual reality-bril").

Ook het hoogaltaar, de preekstoel en de vele beelden gaan niet verloren, maar zullen elders in DELAmondo worden behouden en tentoongesteld met museale middelen.

Hiervoor is al uiteengezet dat het behoud op de huidige locatie niet mogelijk is en ook het behoud elders in de kerk niet past.

Voor het hoogaltaar wordt een speciale vide gebouwd in het voormalige Augustinianum, en ook de beelden zullen elders in DELAmondo museaal worden geëxposeerd. Zie de afbeeldingen hierna ter illustratie.



Afbeelding: *Expositie hoogaltaar en beelden.*
Bron: *Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.*

Deze onderdelen van het monumentale interieur blijven op die wijze behouden, zijn nog fysiek aanwezig in DELAmondo en worden als "Gesamtkunstwerk" gedocumenteerd met museale middelen

Ook naar de biechtstoelen en de kruisweg is met zorg gekeken. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd dat deze Rooms Katholieke interieur- en gebouwonderdelen niet samengaan met een open ceremoniehuis voor alle geloven en levensovertuigingen. Aan de foyerszijde moeten de biechtstoelen en het entreeportaal in het dwarschip plaats maken voor de transparante toegangen vanuit de rest van het gebouwencomplex. Daarbij is zoveel mogelijk eenheid in de architectonische vormgeving van de nieuwe transparante toegangen betracht. Aan de zijde van de Kanaalstraat moeten de biechtstoelen en het entreeportaal in het dwarschip plaats maken voor nieuwe ramen en een nieuw vormgegeven toegang in het dwarschip.

Naar de mogelijkheid om de uitbouwen van de biechtstoelen te behouden en daar een klein raam in te plaatsen is zorgvuldig gekeken. Deze optie is afgefallen omdat ze te veel afbreuk doet aan beide betrokken belangen. Om de gevel aan de Kanaalstraat open te stellen is een helder en groot gebaar noodzakelijk. Met kleine ramen in de uitbouwen kan deze 'openstelling' niet worden bereikt. Bovendien staan de biechtstoelen symbool voor beslotenheid en discretie, terwijl het ceremoniehuis in essentie juist open en transparant is.

Omgekeerd doet een raam naar de buitenwereld te veel afbreuk aan de essentie van het biechten. Een dergelijke toevoeging achten benw ongepast.

Verder is het niet goed mogelijk om de uitbouwen van de biechtstoelen fysiek te bewaren en elders onder te brengen. Het behoud van enkel de houten omlijsting aan de binnenzijde heeft te weinig meerwaarde als de uitbouwen zijn verdwenen en ook de kruisweg elders is ondergebracht. Op dat onderdeel weegt de heldere architectonische keuze van de 'openstelling' van de Paterskerk zwaarder.

Wel zullen de monumentale waarden van de biechtstoelen en de kruisweg in DELAmondo zorgvuldig gedocumenteerd worden met museale middelen. Voor de kruiswegstaties is een nieuw leven gevonden in het Augustijnen klooster in Gent.

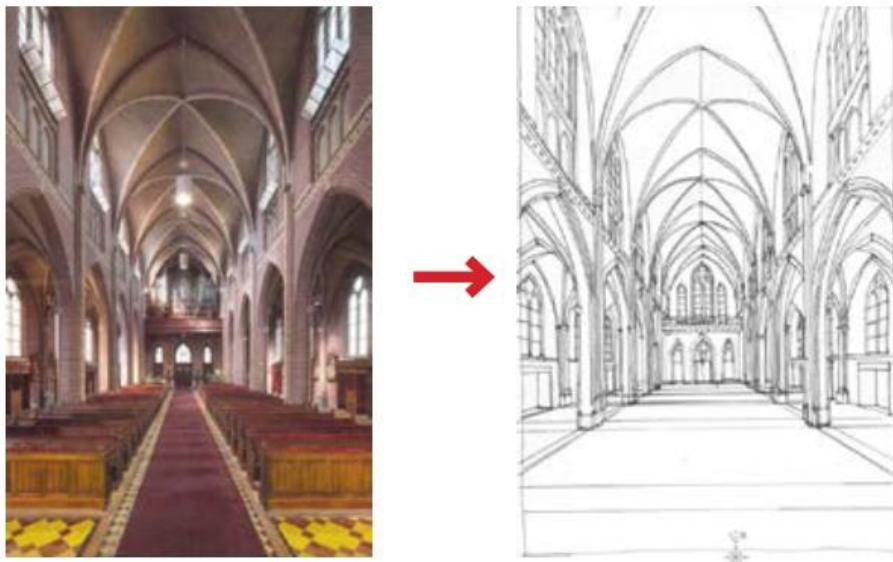
Voor het orgel verwijzen wij naar de beantwoording hierna.

Zienswijze:

Bijzonder schrijnend is de voorgenomen verwijdering van het orgel uit de Paterskerk – dat niet alleen qua ontwerp van de orgelkas maar ook voor wat betreft de klankkleur speciaal op de architectonische ruimte van de Paterskerk is afgestemd. Het argument van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) dat het nieuwe binnenklimaat een nadelige uitwerking zou hebben op het instrument snijdt geen hout en wordt door orgeldeskundigen tegengesproken. Volgens deskundige de heer M. Stappers van de RCE zijn er allerlei mogelijkheden om dat op te lossen. Het Maarschalkerweerdorgel is een pneumatisch orgel dat beter bestand is tegen overmatig stoken dan een 'ouderwets' orgel met sleepladen. Uitbreken en herplaatsen is per definitie schadelijker dan behoud in situ, al was het maar omdat het niet waarschijnlijk is dat er (snel) een nieuwe bestemming gevonden zal worden waar het orgel in de huidige vorm zal kunnen herplaatst worden. Legio zijn de voorbeelden van orgels waarvan de behuizingen in meerdere of mindere mate verzaagd moesten worden om op een nieuwe locatie ingebouwd te kunnen worden. Bovendien zal het instrument op een nieuwe locatie ook een andere klank krijgen dan op de oorspronkelijke plek. Tenslotte is Eindhoven niet rijk aan historisch waardevolle orgels - het verdwijnen van één van de weinige belangrijke, vroeg 20-eeuwse orgels uit de stad is derhalve een groot verlies. Vanuit het toekomstige gebruik als ceremoniecentrum is het bovendien onbegrijpelijk dat de opdrachtgever ervoor kiest om genoemde onderdelen uit de kerk te verwijderen. Het orgel zou juist ingezet kunnen worden tijdens bijvoorbeeld uitvaartdiensten.

Gemeentelijke reactie:

Benw onderkennen de grote monumentale waarde van het orgel en betreurt het dat er na bijna 120 jaar een einde is gekomen aan het gebruik van de Paterskerk als Augustijnenkerk. Tegelijkertijd zijn wij verheugd dat er een passende nieuwe gebruiker van de Paterskerk en het Augustinianum is gevonden. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is al gemotiveerd waarom het Rooms Katholieke interieur in de weg staat aan het nieuwe gebruik als open ceremoniehuis. Die overwegingen gelden ook voor het Maarschalkerweerdorgel. Daar komt bij dat het orgel alle bovenste ramen van de voorgevel afsluit. Door het orgel te verwijderen krijgt het ceremoniehuis meer daglicht en komen de ramen en bogen van het neogotische kerkgebouw nog beter tot hun recht. Zie ter illustratie de afbeelding hierna.



Afbeelding: Bogen en raampartijen van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirix architecten.

Dat neemt niet weg dat de Paters Augustijnen, DELA en de gemeente in overleg met alle betrokkenen willen blijven zoeken naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel. In dit stadium kunnen de omgevingsvergunning en het wijzigingsplan daar niet op wachten. Na jarenlange intensieve voorbereiding moet er nu een volgende stap gemaakt worden door vaststelling van de planologische toestemming en vergunningen, en op die wijze eindelijk zekerheid te geven voor de exploitatie van DELAmondo. De uitvoering daarvan zal nog geruime tijd in beslag nemen. In die tijd zal actief en in

overleg met alle betrokkenen worden gezocht naar een goede oplossing voor het Maarschalkerweerdorgel.

Zienswijze:

Bovendien: zoals ook de gebrandschilderde glas-in-loodramen achter voorzetramen verborgen zullen worden (hoewel functioneel en technisch gemotiveerd, toch ook discutabel: zie hieronder), kan ook het hoogaltaar achter (verplaatsbare) voorzetwand of gordijn aan het zicht onttrokken worden al naar gelang het gebruik van de ruimte. Dat de kerkbanken inmiddels verdwenen zijn is weliswaar jammer, maar gezien het nieuwe gebruik verdedigbaar – al is het wenselijk enkele banken opnieuw een plaats te geven (in de kerk of in het complex) als herinnering aan de oude situatie en vanwege de hoge waarde binnen de totale uitmontering van het interieur.

Gemeentelijke reactie:

Benw waarden de deskundige inbreng van reclamanten en de voorstellen om tot een passende oplossing te komen. Toch past het voorstel om met verplaatsbare voorzetwanden of gordijnen te werken niet. Het gaat namelijk voorbij aan de essentie van het ceremoniehuis: openheid en transparantie. In het ceremoniehuis wordt niets verborgen, weggestopt of aan het zicht onttrokken. Daar komt bij dat verplaatsbare voorzetwanden of gordijnen juist een ontkenning kunnen suggereren van de Rooms Katholieke oorsprong van het gebouw en te veel afbreuk zouden doen aan het gebruik van de ruimte.

De verplaatsing naar een locatie elders in het complex waar het met een toelichting wordt geëxposeerd, vinden wij dan een beter passende oplossing.

Zienswijze:

Het negatieve advies van de RCE is overtuigend gemotiveerd: biechtstoelen, entreepartij aan de Kanaalstraat, hoogaltaar, preekstoel en orgel dienen naar het oordeel van de RCE in situ behouden te blijven. Gewezen wordt op de typologische zeldzaamheid van de uitgebouwde biechtstoelen, die in het interieur bovendien als ensemble met de paarsgewijs daarnaast bevestigde kruiswegstaties gepresenteerd worden. Deze biechtstoelen getuigen bovendien van de voornaamste functie van de kerk als biechtkerk – verwijdering van alle biechtstoelen leidt daarom tot verlies van belangrijke cultuurhistorische waarden. Cuypersgenootschap en Heemschut steunen dan ook het minderheidsstandpunt dat in de CRK is ingenomen door de deskundigen monumentenzorg.

Gemeentelijke reactie:

Het advies van de RCE en de waardenstelling van mevrouw Hellenberg-Hubar en het advies van de CRK zijn nadrukkelijk meegewogen in deze besluitvorming. Naar aanleiding van deze inbreng heeft herhaaldelijk overleg plaatsgevonden en is het restauratieplan ook aangepast, bijgesteld en verbeterd. Maar na afweging van alle betrokken belangen hebben benw in redelijkheid gemeend te moeten vasthouden aan het door aanvrager ingediende restauratieplan. In de algemene reactie aan het begin van deze nota is gemotiveerd waarom de belangen van de aanvrager en de belangen van de stad op de door reclamanten beschreven onderdelen zwaarder hebben gewogen.

Zienswijzen:

De wens om de kerk naar buiten toe te openen 'als krachtige uiting van de transformatie' is niet meer dan een holle frase die op geen enkele wijze als functionele rechtvaardiging kan dienen voor het verwijderen van deze waardevolle en zeldzame onderdelen van het gebouw. Anders is dit uiteraard aan de noordzijde, waar zij moeten plaats maken voor de geprojecteerde aansluiting op De Knoop – al dient ons inziens daar ook de door Custers ontworpen omlijsting met de Kruisweg behouden te blijven. Voor het verwijderen van beide uitgebouwde toegangsportalen in de transeptarmen geldt hetzelfde: de ingreep kent geen functionele rechtvaardiging en dient daarom achterwege te blijven – ook in de noordgevel, omdat met de te realiseren vier openingen ter plaatse van de te slopen biechtstoelen voldoende verbindingen tussen kerk en De Knoop gerealiseerd worden. In het ontwerpbesluit wordt ter onderbouwing van het besluit gesteld dat 'de nieuwe functie [...] vraagt om meer openheid om een relatie te kunnen leggen met de directe omgeving en de stad. Afgezien van het feit dat dit verder niet onderbouwd wordt, is er aan de noordzijde van de kerk door de aanbouw van De Knoop al sprake van opening en verknoping aan de omliggende omgeving en de stad. Dat de geopende gevel aan de Kanaalstraat aan deze straat tot opwaardering van de straat en tot een fraai en uitnodigend verblijfsgebied zal leiden is, gezien de aard van de straat als doorgaande verkeersweg, bovendien hoogst discutabel.

Gemeentelijke reactie:

In de algemene reactie aan het begin van deze nota is gemotiveerd waarom de ingrepen noodzakelijk zijn voor het gebruik van het monument als ceremoniehuis en vanwege de stedenbouwkundige meerwaarde voor de stad.

Wat betreft de uitgebouwde toegangsportalen in de transeptarmen; juist hier manifesteert zich de geslotenheid van het kerkgebouw. Een donkere zware houten deur die niet uitnodigend is en het gebouw vooral afsluit van de buitenwereld. In de nieuwe situatie zijn ook de toegangen in het transept uitnodigend en transparant. Zie ter illustratie de afbeeldingen hierna.

Verder zijn niet alleen het aantal openingen vanuit de foyer van belang, maar ook de locatie. De opening in het transept aan de foyerszijde zit dicht op het hart van het nieuwe complex. Op deze plek kan een transparante toegang in dezelfde stijl als de andere toegangen niet ontbreken.



Afbeelding: Transept aan de Kanaalstraat van oud naar nieuw.
Bron: Restauratieplan 2016, Diederendirrix architecten.

Zienswijze:

In de presentatie van 23 juni jl. aan het Cuypersgenootschap en de Henri van Abbestichting werden enkele referentiebeelden getoond van kerken die herbestemd zijn. Het is in de context van het herbestemmingsplan van de Paterskerk bijzonder relevant om dieper in te gaan op een van de getoonde voorbeelden, namelijk de rooms-katholieke kerk 'De Duif' in Amsterdam. Deze kerk, in bezit van de N.V. Stadsherstel te Amsterdam, wordt namelijk op succesvolle wijze geëxploiteerd als multifunctioneel centrum. Ook deze kerk is een rijksmonument – waarvan het voortbestaan lange tijd aan een zijden draadje heeft gehangen. Ook 'De Duif' is in het bezit van een waardevolle, oorspronkelijke inventaris, die echter niet, zoals bij de Paterskerk het geval is, als een belemmering voor het nieuwe gebruik wordt gezien. De kerk bezit nog altijd enkele monumentale gebrandschilderde glas-in-loodramen, een hoogaltaar, een drietal zijaltaren, een rijkgesneden preekstoel, een bijzondere na-oorlogse kruisweg, en een klein aantal van de oorspronkelijke, rijkgesneden kerkbanken – deze zijn in die zin aangepast dat ze eenvoudig te verplaatsen zijn, al hebben ze vooral een decoratieve functie. Tenslotte moet ook het monumentale orgel (1863, 1883) van de Brabantse (!) orgelbouwer Smits genoemd worden, dat in de zomermaanden bespeeld wordt. Deze kerk wordt – evenals men bij de Paterskerk van Plan is, gebruikt voor huwelijken, uitvaartdiensten (bijvoorbeeld van Jos Brink), concerten, lezingen en andere bijzondere gelegenheden. In een andere Amsterdamse kerk van Stadsherstel, 'De Posthoorn' van P.J.H. Cuypers, zijn de oorspronkelijke beglazing, doopvont, kruiswegstaties en enkele kleinere inventarisstukken alsmede diverse religieuze schilderijen nog in de kerk aanwezig. Ook deze worden gekoesterd en beetje bij beetje gerestaureerd danwel teruggeplaatst. Hetgeen in Amsterdam mogelijk is zou ons inziens ook in Eindhoven tot de mogelijkheden moeten behoren. De door DELAmondo aangevoerde argumenten om te pleiten voor verwijdering van de inventaris ('iedereen moet zich thuis kunnen voelen in het ceremoniehuis') zijn naar onze overtuiging niet steekhoudend en de gemeente Eindhoven zou daarom haar medewerking aan de uitvoering daarvan niet mogen verlenen.

Gemeentelijke reactie:

In de algemene reactie aan het begin van deze nota en ook in de beantwoording hiervoor is gemotiveerd waarom de ingrepen noodzakelijk zijn voor het gebruik van het monument als ceremoniehuis. Dat er in Amsterdam of elders in Nederland kerken zijn herbestemd waar een groot deel van de inventaris wel is blijven staan, doet daaraan niet af.

Voor het gebruik van het monument als ceremoniehuis en conferentiehuis met ondersteunende horeca en de exploitatie zoals de aanvrager die beoogd, en voor de stedenbouwkundige meerwaarde van dit gebied zijn de ingrepen naar de mening van benw noodzakelijk.

Zienswijze:

In het Perspectief, eveneens opgesteld door dr. Van Hellenberg Hubar, wordt de aanbeveling gedaan om, teneinde de consequenties van de beoogde functieveranderingen op het interieur in beeld te brengen een selectieladder toe te passen, in lijn van het door de RCE ontwikkelde Stappenplan voor behoud van monumentale

kunst (2013). Van Hellenberg Hubar toont op overtuigende wijze aan dat behoud van grote delen van het interieur mogelijk is op basis van deze criteria. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente Eindhoven bij de voorgenomen vergunningverlening hier niets mee heeft gedaan. De wens van DELAmondo om een 'serene en neutrale ruimte' te scheppen kan immers ook gerealiseerd worden zonder ingrijpende aantastingen van het interieur.

Gemeentelijke reactie:

Het 'Perspectief' en de 'Waardenstelling' van mevrouw Van Hellenberg-Hubar zijn richtinggevend geweest voor de onderhavige besluitvorming. Daarbij is gewerkt met het selectiekader. Toch konden niet alle onderdelen van het interieur op hun huidige plek in de Paterskerk worden behouden. Verplaatsing (en expositie) naar een locatie elders in het complex was soms noodzakelijk en voor de kerkbanken en kruiswegstaties is vervreemding een verantwoorde oplossing gebleken (zie hierover ook de brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal in de bijlage).

Zienswijze:

Dat de Paterskerk een kerk van een kloosterorde is schiep mogelijkheden voor optimaal behoud van het interieur, omdat deze, anders dan kerken die onder een Bisdom vallen, voorafgaand aan een profane herbestemming niet ontwaard en van alle religieuze symboliek ontdaan hoeven te worden. Het is ook om die reden betreurenswaardig dat men er bij de Paterskerk toch voor kiest om tot grootschalige onttakeling van het interieur over te gaan. Cuypersgenootschap en Heemschut doen bij uw gemeentebestuur het dringende oproep tot behoud en handhaving van de zeldzame neogotische interieuronderdelen in situ van de Paterskerk en verzoeken dan ook onze zienswijze te verwerken in de definitieve omgevingsvergunning.

Gemeentelijke reactie:

Ondanks het ontbreken van de noodzaak om te ontwijden, zijn er vanwege het gebruik van het monument als ceremoniehuis met conferentiehuis en ondersteunende horeca en vanwege stedenbouwkundige belangen van de stad, gegronde redenen en zwaarder wegende belangen om de door reclamanten beschreven onderdelen van het interieur niet op hun huidige locatie te behouden.

Daar tegenover staat echter dat zowel de Paterskerk en het Augustinianum kunnen worden behouden, gerestaureerd en onderhouden, dat een nieuw leven voor het complex mogelijk is met een passende functie en dat Eindhoven niet enkel één van zijn meest waardevolle cultuurhistorische complexen heeft weten te behouden maar daar een vernieuwende herbestemming voor heeft weten te vinden.

Conclusie:

Naar aanleiding van Zienswijze 6 zijn de volgende bijlagen toegevoegd aan de besluiten:

- Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 9 maart 2017.
- De ErfgoedSWOT "Mantel der Liefde" d.d. 2014 van mevrouw Hellenberg-Hubar.
- De brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal d.d. 27 maart 2017.

Voor het overige geeft zienswijze 6 geen aanleiding om het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning te wijzigen.

PARAGRAAF II: GEWIJZIGDE VASTSTELLING

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende bijlagen toegevoegd aan de besluiten:

- Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 9 maart 2017.
- De ErfgoedSWOT "Mantel der Liefde" d.d. 2014 van mevrouw Hellenberg-Hubar.
- De brief van de Orde der Augustijnen Provinciaal d.d. 27 maart 2017.

Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning te wijzigen.

Ambtshalve wijzigingen:

Op een aantal ondergeschikte punten zijn er ambtshalve nog verbeteringen in het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning aangebracht. Het gaat om de aanvulling van een aantal onvolkomenheden en de aanscherping van formuleringen.

Wijzigingsplan:

De kaart en toelichting van het wijzigingsplan zijn ongewijzigd.

Ter verduidelijking van de regels zijn redactioneel de volgende wijzigingen in de regels opgenomen:

- I. Aan onderdeel A. Toepassingsverklaring is aan de bullit toegevoegd: zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 augustus 2013;
- II. Aan 1.3 wordt toegevoegd: zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 augustus 2013;
- III. artikel 11.1 lid i wordt gewijzigd in artikel 11, lid 11.1, onder i.

Omgevingsvergunning:

Aan de omgevingsvergunning is het volgende toegevoegd:

- Onder de activiteit BOUWEN is toegevoegd dat een afwijking wordt verleend van het verbod om te bouwen op gronden die zijn aangewezen als archeologisch monument/archeologisch waardevol gebied. Voorwaarde is wel dat de voorschriften in acht worden genomen die ook gelden voor het uitvoeren van (aanleg)werkzaamheden (grondbewerkingen) in een dergelijk gebied.
- Onder de activiteit GEBRUIK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN is aan het bepaalde dat de vergunning wordt verleend conform artikel 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo; toegevoegd: juncto artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Bor.
- Onder de activiteit WIJZIGEN VAN EEN RIJKSMONUMENT is de voorwaarde geschrapt dat de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed negatief beoordeelde onderdelen vóór aanvang van de werkzaamheden aan het complex worden weggenomen.

OMGEVINGSVERGUNNING

Kanaalstraat 4 t/m 8 + Tramstraat 37

Zaaknummer V17/28609

Besluitnr 1343554

Datum: 26 september 2017

Gegevens aanvraag

Op 7 februari 2017 hebben wij burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Delamondo Vastgoed B.V.

Het project omschrijven wij als volgt.

Het project herbestemmen van Augustianium en Paterskerk tot hotel/congres/ceremonieruimte + plaatsen van een nieuwe aanbouw aan de Kanaalstraat 4 t/m 8 + Tramstraat 37 kadastraal bekend gemeente Eindhoven sectie C nummer 1875, 1969, 2012, 2013

Er is vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten

- Bouwen
- Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan
- Het kappen van bomen
- Het wijzigen van een monument

De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer V17/28609.

Procedure

Om het project te kunnen realiseren moeten verschillende besluiten worden genomen. In overleg met de aanvrager behandelen wij ambtelijk de benodigde besluiten gecoördineerd. Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke coördinatieverordening maakt het mogelijk dat de verschillende besluiten die genomen moeten worden en plannen die vastgesteld moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken tegelijk worden voorbereid en bekendgemaakt. De besluiten moeten tot stand komen met inachtneming van de zogenaamde 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Tussen 29 juni 2017 en 9 augustus 2017 heeft het ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens de genoemde termijn is het voor iedereen mogelijk geweest om een zienswijze in te dienen tegen het gecoördineerd voorbereide wijzigingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning.

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De zienswijzen en de reactie van de gemeente hierop vindt u in de bijlagen.

Besluit

1. Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wabo.
2. Wij besluiten aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project.

Voorschriften

Wij verbinden aan deze vergunning voorschriften. Dit zijn de voorwaarden waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Als u in afwijking van deze vergunning uw activiteiten wilt uitvoeren heeft u toestemming nodig van Burgemeester en wethouders.

Overwegingen

De onderliggende overwegingen vindt u per onderdeel verder op in dit besluit.

Samenhang

De omgevingsvergunning wordt verleend op de stukken die zijn voorzien van een stempel (gewaarmerkte documenten) en de bijlagen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,



secretaris

Onderdelen

Bouwen	4
Externe uitbreiding in strijd met het bestemmingsplan	10
Het kappen van bomen	12
Het uitvoeren van (aanleg)werkzaamheden	17
Het wijzigen van een Rijksmonument	20
Bij besluit behorende documenten	22
Vaststellen (bouw)kosten	22

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Bouwen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Bouwbesluit

Toepassen van de bouwvoorschriften

U moet bouwen overeenkomstig de bouwvoorschriften uit het Bouwbesluit.

Algemeen

Bestaande vloerafscheidingen moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het bouwbesluit.

Constructieve veiligheid

Er bestaat geen bezwaar tegen de ingediende hoofdopzet van de constructie.

De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk dienen uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de desbetreffende handeling ingediend te worden. Met de start van deze handeling mag pas worden begonnen nadat wij een reactie op de ingediende stukken hebben gegeven.

Het heeft de voorkeur om 6 weken voor de start van de uitvoering een startmelding te ontvangen en de uitwerking van de hoofdopzet, overeenkomstig het advies gegeven in "Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid".

Verdere opmerkingen:

Tekeningen:

- Lateiconstructies bestaand metselwerk Bouwdeel D en F ontbreken.
- Funderingspalen onder stabiliteitswand Bouwdeel E ontbreken.
- Paalsysteem nieuwbouw: schroefinjectiepaal ipv Vibro (op tekening).
- Posities Noodoverlaten komen niet overeen met tek. Architect.

Uitgangspuntenrapport:

- Bijeenkomstruimten Bouwdeel D en F: voor aan te houden vloerbelastingen geldt geen "rechtens verkregen niveau", belastingen conform NEN 1991-1-1 hiervoor aan te houden.
- Belastingen bestaande trappenhuizen ontbreekt.

Brandveiligheid

Er zijn geen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning vanuit het aspect brandveiligheid. Er wordt voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. Er zijn separaat aanbevelingen gedaan om de mate van brandveiligheid op een hoger niveau te krijgen.

Waterhuishouding/ Riolering

De tekening 13137i50557_17033_1 RIT01_A ontwerp terreinriolering en 13137i50558_Rioolberekening 20-3-2017 van aanvraag V17/28609, ingekomen op 20-3-2017, is vanuit water getoetst en akkoord bevonden.

De vuilwaterafvoer wordt op twee locaties aangesloten op de openbare riolering en het hemelwater afkomstig van de gebouwen en de omliggende terreinriolering zal zonder aanvullende vertragsmaatregelen afgevoerd worden naar de Dommel. Hierbij wordt een uitstroomvoorziening gerealiseerd die voldoet aan de algemene regels van de keur. Bij de aanleg van de riolering hanteert de gemeente Eindhoven de kleur roodbruin voor vuilwaterafvoer en grijs voor hemelwater.



Door de gekozen hoogteligging zal de terreinriolering onder water blijven staan waardoor er geen berging in het rioolstelsel zit en louter als afvoer functioneert. Wij adviseren om het binnenterrein zodanig aan te leggen dat bij hevige neerslag het overtollige regenwater niet de gebouwen kan instromen.

Om de kwaliteit van oppervlaktewater niet negatief te beïnvloeden wordt u verzocht om het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood tot een minimum te beperken. Alternatieve materialen welke geen nadelige effecten hebben op waterkwaliteit zijn pvc, aluminium en gecoat zink.

Het gebied dat buiten de besluitvlakgrens zoals weergegeven op tekening _BL_1607_170320_DO Buitenruimte F1 A0_200 behoort niet tot deze vergunning. Vóór aanleg van de parkeerplaatsen dient de waterhuishouding van het parkeerterrein door de gemeente Eindhoven goedgekeurd te zijn.

Scheiding bouwafval

U zorgt voor scheiding van het bouwafval. Daarbij houdt u rekening met een scheiding tussen:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese afvalstoffenlijst(EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwplaats bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 3 m³ per bouwplaats bedraagt;
- overig afval.

Afvoer bouwafval

Als het overige afval bestaat uit meer dan één afvalstof voert u dit dan af naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de andere fracties, wordt het afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Als de totale hoeveelheid bouwafval minder bedraagt dan 10 m³ mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Bouwverordening gemeente Eindhoven

bodem

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van bodemverontreiniging. Om die reden wordt de volgende voorwaarde aan de vergunning gekoppeld:

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden dient:

- Door middel van een goedgekeurd plan van aanpak de sterke bodemverontreiniging rondom de ondergrondse tanks te worden verwijderd.
- Tevens dient er een asbest onderzoek van de bodem (conform de NEN5707) te worden uitgevoerd ter plaatse van de geplande bouwwerkzaamheden.

Als bij de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt die elders wordt hergebruikt, heeft men te maken met de regels volgens het Besluit Bodemkwaliteit. Eindhoven heeft een vastgesteld bodembeheerplan met bodemkwaliteitskaart. Meer informatie hierover kunt u vinden op de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/inwonersplein/leefomgeving/milieu/bodem.htm

Algemeen*Uitzetten peil en rooilijnen*

Voordat u begint met de bouw moet dit gemeld worden bij de betreffende bouwinspecteur. Deze is te bereiken via het secretariaat van Toezicht en Handhaving, telefoonnummer: (040) 2388516. De bouwinspecteur draagt er zorg voor dat de afdeling GEO-informatie over de betreffende gegevens beschikt. De landmeter van GEO-informatie zal buiten in het veld uw perceel vervolgens uitzetten en controleren. De landmeter neemt contact met u op om een afspraak te maken zodra hij de uitgezette punten gecontroleerd heeft.

De gemeente geeft ook aansluithoogtes van uw perceel op de openbare ruimte. Dit zijn de hoogtes van de openbare ruimte direct grenzend aan uw perceel. Naast aansluithoogtes kan de gemeente op uw verzoek een advies geven over de vloerpeilhoogte. Een eventueel op uw bouwtekening aangegeven peilmaat is daarmee dus voorshands goedgekeurd.

Achteraf kan de landmeter op verzoek komen controleren of voor het bouwwerk het juiste peil is gehanteerd. Indien u lager bouwt dan 10 centimeter boven het – toekomstig – peil van de weg neemt u daarmee zelf verantwoording voor wateroverlast of rioleringsproblemen bij stortbuien in de gebruikfase.

Alle bovengenoemde hoogtes worden afgegeven ten opzichte van N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan "Binnenstad" en het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Marienhage) en de eisen van welstand;

bodem

Uit het aangeleverd bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van bodemverontreiniging. Om die reden worden voorwaarden aan de vergunning gekoppeld. Deze moeten worden nageleefd.

welstand

Het plan is op 19 april 2017 getoetst aan de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5, en aan de objectgerichte criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de welstandsnota.

Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart, het beleid Vitaal Verleden en de Erfgoedverordening 2010.

Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit luidt: "akkoord, met toelichting".

Advies commissie ruimtelijke kwaliteit:

In de eerste plaats wil de commissie betrokkenen nogmaals complimenteren voor dit initiatief. Dit is een zinvolle herbestemming van het complex en een prachtige ontwikkeling voor de stad. De commissie waardeert de manier waarop zij in het proces is betrokken en zij wil dit initiatief dan ook graag ondersteunen.

De commissie kan in meerderheid instemmen met het esthetische principes van het ingediende plan.

Conform de Nota Belvédère, waarin wordt gepleit voor behoud door ontwikkeling en derhalve voor een ruimhartige opstelling ten aanzien van nieuwe functies voor monumenten,



kan de commissie instemmen met vrijwel alle ingrepen, zoals de nieuwe ramen en de installatie-opbouw op de aanbouw van de kapel.

Het verplaatsen van beelden en hoofdaltaar uit de kerk naar plekken elders in het complex is eveneens akkoord. Als kerkbanken en preekstoel goed worden gedocumenteerd kunnen deze worden vervreemd.

Ook wordt ingestemd met het verwijderen van het orgel. Onderzoek heeft aangetoond dat het orgel weliswaar van hoge kwaliteit is en ook in goede staat, maar door de nieuwe klimatologische omstandigheden in de kerk, zal het onherroepelijk worden beschadigd. Ook het verwijderen van de biechtstoelen aan de noordzijde is verdedigbaar binnen de totaalopzet van het plan.

De beide deskundigen monumentenzorg, de heren Beelen en Derksen, wensen echter een minderheidsstandpunt in te nemen ten aanzien van het verwijderen van de biechtstoelen en de zijingang aan de zijde van de Kanaalstraat. Door deze elementen ook aan de zuidzijde te verwijderen, in combinatie met het toegangsportaal van de zijingang, is in de toekomst de kenmerkende functie als biechtkerk niet meer afleesbaar. Daarmee zou de ingreep betekenisloos zijn geworden ten koste van cultuurhistorische waarden van de kerk. Zij pleiten dan ook voor behoud van de uitbouwen van deze biechtstoelen, waarbij deze eventueel zouden kunnen worden voorzien van ondergeschikte raamopeningen op een wijze die recht doet aan de architectuurhistorie.

De commissie staat in meerderheid evenwel positief tegenover de ingrepen in de zuidgevel van de kerk. Zij is overtuigd van de noodzaak om openingen in deze gevel op te nemen. Halfslachtige oplossingen zijn hier echter niet gewenst. De ontworpen ramen worden gezien als een krachtige uiting van de transformatie en zijn helder, zorgvuldig en respectvol architectonisch opgelost. Door dit principe ook toe te passen bij de zijingang in het transept, wordt het beeld zelfs nog krachtiger.

Kleur en detaillering van de knoop zijn van groot belang en moeten nog verder worden getoond. Ten aanzien van de lambrisering in de knoop wordt opgemerkt dat het concept daarvan nog verder moet worden uitgediept. Daarbij is een reversibele oplossing een vereiste. Eventuele bevestigingen in monumentale buitenwanden moeten in de voegen worden geboord.

Goede impressies van bovenbedoelde onderdelen ontbreken echter in het definitieve plan en daarom is een goede indruk van de bedoelde deelaspecten dan ook niet te vormen. Ook de overgelegde detaillering van de aansluiting van de knoop, gebouwdeel E, op de monumentale delen van het complex laat te wensen over.

De commissie pleit voor een leuning ter plaatse van de hellingbaan voor mindervaliden. Die is echter in het definitieve plan niet aangebracht en een motivering daarvoor ontbreekt.

De slotconclusie van de commissie ruimtelijke kwaliteit is dat zij zeer positief is over dit initiatief en daar graag haar medewerking aan verleend.

Haar akkoord is voorzien van een aantal voorbehouden ten aanzien van uit te werken onderdelen waar nog niet voldoende duidelijkheid over is verschaft.

Gelet op de toelichting van betrokkenen accepteert de commissie vooralsnog de onvolkomenheden in deze fase van de uitwerking van het plan, nu is toegezegd dat zij intensief zal worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Binnenstad" geldt. Uw project is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst. Voor het gebruik van de



panden en gronden voor horeca is het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Marienhage) vastgesteld.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan Binnenstad en het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Marienhage). Het plan voldoet aan beide plannen. Voor de externe uitbreiding is uw aanvraag ook aangemerkt als een ontheffing op grond van bijlage II, artikel 4, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht. Hiervoor verwijzen wij naar het onderdeel 'uitbreiding in strijd met het bestemmingsplan'.

Tevens is het plan gelegen in de dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Gelet hierop geldt er op basis van artikel 26, lid 26.2.1 een bouwverbod voor de uitbreiding. Op basis van artikel 26.3 wordt een binnenplan afgeweken hiervan onder de voorwaarden dat daarbij de voorschriften gelden zoals genoemd in het onderdeel "het uitvoeren van (aanleg)werkzaamheden".

Verder is het op grond van artikel 26, lid 26.4.1 verboden om zonder aanlegvergunning, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Voor dit onderdeel verwijzen wij naar het onderdeel "het uitvoeren van (aanleg)werkzaamheden"

Parkeren

De parkeereis van het bestemmingsplan 'Binnenstad' is van toepassing. Artikel 32.1 verwijst naar Bijlage 2 de parkeernormen van 2012. Door deze norm toe te passen ontstaat een onevenredig grote inbreuk op de gewenste beeldkwaliteit van de buitenruimtes van het plan en conflicteert het met de archeologische en Rijksmonumentale en groene waarden van het complex. Door de archeologische waarden kan er ook geen ondergrondse gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd worden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit concludeert tevens in haar advisering dat een goede beeldkwaliteit van de ruimte om het complex Mariënhage een absolute must is om de belofte van een groene plek in de binnenstad met een uitstraling van rust en sereniteit waar te kunnen maken. De kwaliteit van de herbestemming is dan ook niet gebaat bij het inrichten van de volledige buitenruimte voor parkeervoorzieningen. Op grond van de uitgangspunten van de vastgestelde nieuwe parkeernorm voor de binnenstad van 2016 kan voor de herbestemming volstaan worden met een substantieel lager aantal parkeerplaatsen (N= 64 i.p.v. N=94).

Kleinschalige parkeervoorzieningen aan de noordkant van de Dommeltuinen en ter hoogte van de entree van de Kloostervleugel kunnen voorzien in de parkeerbehoefte, rekening houdend met de gewenste beeldkwaliteit en sfeer.

Gelet op het vorenstaande wijken wij op grond van artikel 32. 2 af van de parkeernorm zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'.

Flora/ Fauna

Het project is beoordeeld op het onderdeel Flora- en Fauna. Hierbij is de Quickscan Flora- en Fauna beoordeeld en is geconstateerd dat de bestaande gebouwen dusdanig zijn afgewerkt dat vleermuizen niet binnen kunnen komen. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het pannendak, zodat mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aldaar niet beschadigd worden.

Groen

De ingediende bomeneffectrapportage is beoordeeld en akkoord bevonden.

Het gebied dat buiten de besluitvlaggrens zoals weergegeven op tekening _BL_1607_170320_DO Buitenruimte F1 A0_200 behoort niet tot deze vergunning. Voor aanleg van de parkeerplaatsen dient het aspect Groen en de bomeneffectanalyse door de gemeente Eindhoven goedgekeurd te zijn.



Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit, mits u de voorschriften naleeft die hierboven genoemd staan.

Onder de voorwaarde dat voornoemde voorschriften worden nageleefd verlenen wij de omgevingsvergunning 'bouwen', conform artikel 2.1, lid 1, sub a en artikel 2.10 van de Wabo.

Externe uitbreiding in strijd met het bestemmingsplan

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in het gebied waar de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenstad en het Wijzigingsplan 1^{ste} wijziging Binnenstad (Marienhage) gelden. Uw plan is aan de voorschriften van dit bestemmingsplan getoetst.

Het plan voldoet qua gebruik aan de voorschriften en regels van beide plannen

Voor de externe uitbreiding is echter geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding van beide plannen. Gelet hierop bevat het bestemmingsplan en het wijzigingsplan geen bouwtitel voor de externe uitbreiding.

Artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Wij hebben overwogen vergunning te verlenen op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (Besluit omgevingsrecht (Bor)). In artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn deze genoemd. Wij hebben het project beoordeeld en besloten dat uw project in aanmerking komt voor artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor. De plannen zijn in nauw overleg met elkaar en conform de eerder met elkaar afgesproken uitgangspunten tot stand zijn gekomen. Positieve besluitvorming vanuit achtereenvolgens B&W en de Gemeenteraad vond plaats op basis van planconcepten die ten grondslag lagen aan deze verdere detaillering.

Nut en noodzaak van de nieuwbouwtoevoeging voor het totale functioneren van de exploitatie is ons inziens dan ook voldoende aangetoond hiermee.

Uit de toelichting van Pouderoyen en de tekeningen blijkt dat de toevoeging van de nieuwbouw een absolute noodzaak is voor een goed functioneren van Mariënhage als nieuw ceremoniecentrum plus bijbehorende programma's. Ruimtelijk is de nieuwbouw goed op orde, het verbindt precies daar waar het kan de drie afzonderlijke gebouwdelen en accommodeert daarmee de mogelijkheid dat het als één geheel kan functioneren.

Stedenbouwkundig is de benodigde ruimte voor deze nieuwbouw goed gepast; weliswaar wordt een deel van de voortuin bebouwd maar dit is slechts een klein deel; de te kappen bomen dienen gecompenseerd te worden in het nieuwe groenplan.

Sluiten van planschadeovereenkomst

Om de economische uitvoerbaarheid van de vergunning te waarborgen, hebben wij op 28 juni 2017 met de eigenaar van het project een planschadeovereenkomst gesloten.

Daarom verlenen wij de omgevingsvergunning 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', conform artikel 2.1, lid 1, sub c en 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Het kappen van bomen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De werkingskracht van deze vergunning is één jaar. Als u binnen een jaar na vergunningverlening gaat kappen voorkomt u dat u geen gebruik meer kunt maken van deze omgevingsvergunning activiteit kappen (artikel 2.23 Wabo).
- U heeft zich via het separaat later aangeleverde plan van Buro Lubbers verplicht tot herplanting met 12 gespecificeerde bomen plus heesterbeplanting in de directe omgeving van de locatie waar de bomen worden gekapt en tot het succesvol verplanten van 5 kastanjabomen (no. 1 t/m 5) (Verordening bomen Eindhoven 2015 / Nadere regels). De herplanting vindt plaats volgens het door / namens u ingediende compensatieplan en wordt uitgevoerd voor het einde van het eerstvolgende plantseizoen, na gereedkomen van de werkzaamheden.
- Indien het vellen van de houtopstand noodzakelijk is als gevolg van voorgenomen bouwactiviteiten, dan mag van deze vergunning geen gebruik worden gemaakt alvorens de voor de bouwactiviteiten benodigde vergunning(en) is/zijn verleend.
- Activiteiten zoals vellen worden zoveel mogelijk tussen half augustus en half februari uitgevoerd. Dit is de minst kwetsbare periode voor broedvogels. Houdt er in elk geval rekening mee dat de periode maart-juli extra risicovol is vanwege verhoogde broedactiviteiten van vogels. Een goede planning scheelt inventarisatiewerk, overleg en problemen.
- Is het onvermijdelijk om in het broedseizoen te werken? Volg dan de tips vermeld op de site www.vogelbescherming.nl van vogelbescherming Nederland of neem contact op met de AID groendeskl tel. 030-6692640;
- Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat de Flora en Faunawet ter bescherming van planten en/ of dieren van toepassing is.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1 de aanvraag getoetst is aan Bomenverordening Eindhoven 2015 / Nadere regels, waarbij de vergunning geweigerd kan worden als door het kappen van de boom
 - a. de openbare orde in gevaar komt;
 - b. de openbare veiligheid in gevaar kan komen
 - c. de volksgezondheid nadelige gevolgen ondervindt
 - d. de bescherming van het milieu in het geding is.
- 2 procedureel advies opgragen bij Trefpunt Groen Eindhoven hier aangewezen was.

AD 1 Afdeling Gebiedsbeheer heeft over de bomen van fase 1 als volgt geadviseerd: De op geen punt van grote waarde bevonden *Acer pseudoplatanus* (no. 31) in de leeftijd van 20 – 25 jaar is in voldoende vitaliteit bevonden en krijgt een levensverwachting toebedeeld van meer dan 15 jaar. Advies: negatief. Aangegeven is wel dat deze boom de te realiseren bebouwing / reconstructie in grote mate in de weg staat en dat de boom een groot risico vormt voor schade aan eigendommen, met deze opmerking toegevoegd: "De boom is nog voldoende gezond. De boom is ingekort. Vermoedelijk vanwege een aanwezige plakoxsel. Op dit moment zie ik



geen gevaar omdat de takken zijn ingekort. Echter als deze niet meer wordt onderhouden vormt de plakksel een gevaar voor de omgeving. Deze heeft namelijk een slechte aanhechting en kan uitbreken. Ook staat de boom binnen 1 meter van het gebouw."

De 2 op geen punt van grote waarde bevonden sierkersen (Prunussen) in de leeftijd van 20 – 25 jaar zijn in matige vitaliteit bevonden, no. 10 krijgt een levensverwachting toebedeeld van maximaal 5 jaar en no. 9 van maximaal 15 jaar. Aangegeven is dat ook deze 2 bomen de te realiseren bebouwing / reconstructie in grote mate in de weg staan; verder geen opmerkingen.

3 Op geen punt van grote waarde bevonden kastanjabomen (Aesculus Hippocastanum no. 6, 7 en 8) in de leeftijd van 20 – 25 jaar zijn in voldoende vitaliteit bevonden en krijgen nog een levensverwachting toebedeeld van meer dan 15 jaar. Advies: negatief. Aangegeven is dat ook deze 3 bomen de te realiseren bebouwing / reconstructie in grote mate in de weg staan. Opmerking: "Op basis van visuele beoordeling zijn de bomen nog voldoende gezond. Vanwege de voorgenomen werkzaamheden moeten de bomen wijken volgens rapport 'Kwaliteitsbeoordeling diverse bomen, DELAmondo'. De overige kastanjabomen (nummer 1 t/m 5) worden verplant. Echter deze bomen (6, 7 en 8) zijn op verschillende plaatsen beschadigd. Bij het verplanten van bomen raken ze vaak in stresstoestand. De beschadigingen zijn dan een makkelijke invalspoort voor ziekteverwekkers. Hierdoor zijn deze bomen minder geschikt om te verplanten."

De 5 dicht bij elkaar staande, op geen punt van grote waarde bevonden kastanjabomen (Aesculus Hippocastanum no. 1 t/m 5) in de leeftijd van 20 – 25 jaar zijn in voldoende tot goede vitaliteit bevonden en krijgen allen een levensverwachting toebedeeld van nog meer dan 15 jaar. Advies: negatief. Aangegeven is dat ook deze 5 bomen de te realiseren bebouwing / reconstructie in grote mate in de weg staan en hier luidt de opmerking: "Bomen zijn goed verplantbaar mits deze niet in het groeiseizoen worden verplant en er voldoende kluit meegenomen kan worden naar de definitieve plantplaats.

- AD 2 Trefpunt Groen Eindhoven (TGE) heeft als volgt positief geadviseerd: Het betreft de kap van 6 bomen en het verplanten van 5 bomen om de herbesteding (fase 1) van Mariënhage, De Paterskerk, het voormalig Augustinianum en de Studentenkapel mogelijk te maken (project DELAmondo).

Aanleiding

Project DELAmondo wordt ontwikkeld door de coöperatie DELA en omvat een herbesteding van Mariënhage, De Paterskerk, het voormalig Augustinianum en de Studentenkapel, inclusief de omgeving. Om deze herbesteding mogelijk te maken zullen in totaal 12 bomen worden gekapt en 8 bomen worden verplant. De herbesteding, en zo ook de kap, het verplaatsen en de compensatie, zal echter in twee fasen plaatsvinden. Deze kapaanvraag heeft betrekking op fase 1 van het project DELAmondo. Voor fase 2 zal te zijner tijd apart een kapvergunning worden aangevraagd.

De volgende zes bomen zullen in fase 1 worden gekapt en zijn daarmee onderwerp van dit kapadvies.

Boom nr.	Soort	Diameter stam in m	Boomtechnisch oordeel
6	Aesculus (paardenkastanje)	0,27	Niet behoudenswaardig
7	Aesculus (paardenkastanje)	0,26	Behoudenswaardig



8	Aesculus (paardenkastanje)	0,32	Niet behoudenswaardig
9	Prunus serrulata (sierkers)	0,21	Niet behoudenswaardig
10	Prunus serrulata (sierkers)	0,14	Niet behoudenswaardig
31	Acer pseudoplatanus (esdoorn)	0,2/0,3/0,3	Niet behoudenswaardig

De waarde van deze bomen is door FJ Boomadvies bepaald volgens de NVTB methode.

De waardebepaling ziet er als volgt uit:

Nr.	Boomwaarde	Correctie	Staffelkorting	Actuele boomwaarden
6	€ 2.696,41	-/_ 20 %	-/_ 35 %	€ 1.402,13
7	€ 2.686,41		-/_ 35 %	€ 1.752,67
8	€ 2.696,41		-/_ 35 %	€ 1.752,67
9	€ 1.870,87		-/_ 35 %	€ 1.216,07
10	€ 2.564,59	-/_ 20 %	-/_ 35 %	€ 1.333,59
31	€ 1.643,12	-/_ € 500,00	-/_ 35 %	<u>€ 743,03</u>
Totaal fase 1				€ 8.200,15

Afweging

Om tot een advies te komen is gekeken naar de zorgvuldigheid waarmee binnen het plan is omgegaan met het bestaande groen en naar hetgeen wat terug zal komen voor de zes te kappen bomen (het compensatieplan).

Geconcludeerd mag worden dat zorgvuldig is omgegaan met het bestaande groen. De meest waardevolle bomen zijn ingepast en waar mogelijk worden behoudenswaardige bomen die niet zijn in te passen verplant. In fase 1 zullen vijf paardenkastanjes worden verplant. Deze staan ten noorden van de Paterskerk. Samen met drie andere paardenkastanjes die wegens schade gekapt zullen worden zouden deze vijf bomen hier destijds tijdelijk geplant zijn om later een definitieve plek binnen het project Mariënhage te krijgen. Het is waardevol dat deze kastanjabomen met de herontwikkeling van het complex alsnog een definitieve plaats krijgen binnen het geheel.

De waarde van de te kappen bomen vormt de onderlegger voor de toets van het compensatieplan. Er moet voor fase 1 een totaalwaarde van € 8.200,15 worden gecompenseerd. Deze wordt binnen het plangebied gecompenseerd door aanplant met een compensatiewaarde van € 16.850,35. De compensatie voldoet dus ruim. De volgende aantallen en soorten komen terug in het gebied:

nieuw	Soort	Aanplantmaat	Locatie	Compensatiewaarde
1.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
2.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
3.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
4.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
5.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
6.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
7.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
8.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
9.	Prunus x yedoensis	20-25 cm	Kanaalstraat	€ 1.298,84
10.	Prunus x yedoensis meerstammig	500-600 cm	Binnenplaats	€ 1.740,37
11.	Gymnocladus dioica meerstammig	600-700 cm	Binnenplaats	€ 1.740,37
12.	Catalpa bignonioides meerstammig	600-700 cm	Binnenplaats	<u>€ 1.680,05</u>
Totale compensatiewaarde				€16.850,35

Trefpunt Groen Eindhoven is blij met de ruime compensatie binnen de grenzen van het plangebied. De waarde van de bomen voor de ecologie, de luchtkwaliteit, het thermisch comfort, de beeldkwaliteit en het bergen/verdampen van water wordt op deze manier voor de lange termijn binnen het plangebied bewaard. In de toekomst zal Mariënhage met deze ruime compensatie immer meer als een groene plek in het centrum op de kaart staan.

Conclusie

Trefpunt Groen Eindhoven staat positief tegenover de voorgenomen kap en compensatie. Het aantal te kappen bomen wordt door het verplaatsen van vijf bomen geminimaliseerd. Er wordt ruim gecompenseerd binnen het plangebied en het compensatieplan steekt goed in elkaar. De initiatiefnemer van deze herbestemming kan rekenen op steun vanuit Trefpunt Groen Eindhoven.

Afweging afdeling vergunningen

Bij "het plan" is in deze aanvraag onder nummer V17/28609 sprake van fase 1 met betrekking tot het kappen van 6 bomen en het succesvol verplanten van 5 kastanjabomen. Fase 2 vergt te zijner tijd een separate omgevingsvergunning voor het kappen van 9 bomen. Opgemerkt wordt dat de staffelkorting wel uitgaat van uitvoering van fase 2; dat is akkoord.

Beide opgevraagde adviezen dienen als ingelast beschouwd te worden, gelden voor fase 1. Uit het advies van afdeling Gebiedsbeheer komt bij alle 11 bomen van fase 1 naar voren dat zij de te realiseren bebouwing / reconstructie in grote mate in de weg staan. Het TGE-advies geeft aan dat met de geboden compensatie het kappen en verplanten in fase 1 akkoord is.

Er worden 5 dicht bijeen staande kastanjabomen verplant (no 1 t/m 5), uit de bijlagen blijkt de Dommeltuyn als een tussen-opvang dienst te gaan doen. Hierbij is het dan twee maal van belang om het verplanten met voldoende kluit op de juiste momenten te laten plaatsvinden om de bomen te kunnen behouden. Onder deze condities wordt het verplanten vergund. Mocht een kastanjeboom op de definitieve plek dan toch binnen 3 jaar wegwijnen, dan dient zo'n boom alsnog aanvullend gecompenseerd te worden door een zelfde exemplaar.

3 Kastanjabomen kunnen niet succesvol worden verplant, moeten daarom gekapt worden. De grootste en oudste sierkers van de twee (Prunus no. 9) dekt het grootste deel van een muur af momenteel, maar kan evenmin blijven staan. Tot zover de duidelijke 'rode' reden, de vergunning om deze bomen te kappen wordt verleend en de geboden compensatie voor het totaal aan voor kap aangemelde bomen van fase 1 wordt bij deze opgelegd.

De (gewone) esdoorn no. 31 heeft het probleem van de plakksel die bij uitdijen van de boom tot uitbreken van 1 stamdeel kan leiden plus het feit dat hij nu al binnen 1 meter van bebouwing staat, een samenspel aan risico's dat - als er niets zou gebeuren - op redelijk korte termijn tot kappen om 'groene' reden zou leiden. Wij vergunnen het kappen van deze boom daarom nu al onder 'groene' reden, laten wel de inbreng bij de compensatie in stand.

De inbreng bij de compensatie wordt voor de kleinere sierkers (Prunus no. 10) ook in stand gelaten, hij vertegenwoordigt ten slotte ook een waarde. Als er niets zou gebeuren, dan zou deze sierkers de andere steeds meer in de groei gaan belemmeren, op termijn zou dan kap om een 'groene' reden het gevolg kunnen zijn. Belangrijker is voor dit moment echter dat hij ondanks de leeftijd met zijn 14 cm. stam-diameter onder Verordening bomen 2015 ondermaats bevonden is: deze sierkers (Prunus no. 10) mag vergunningsvrij worden gekapt.



				mogelijk
11	Pyrus (perenboom)	0,15	Ja, substantieel	Nee
12	Juglans (notenboom)	0,22	Ja, 100%	Nee
13	Prunus serrulata (sierkers)	0,22/0,19	Ja, 100%	Nee
21	Tilia euchlora (krimlinde)	0,24	Ja, beperkt	Ja
23	Quercus rubra (amerikaanse eik)	0,39	Nee	Ja
24	Quercus rubra (amerikaanse eik)	0,39	Ja, groot	Nee
25	Quercus rubra (amerikaanse eik)	0,41	Ja, groot	Nee
26	Quercus rubra (amerikaanse eik)	0,38	Ja, groot	Nee
30	Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)	0,35	Nee	Ja
31	Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)	0,2/0,3/0,3	Nee	Ja, maar is ongewenst

Het uitvoeren van (aanleg) werkzaamheden

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Nieuwbouw (fase 1.1)

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden, met betrekking tot de grondwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw (fase 1.1):

- De verplichting om de grondwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw
- (het nivelleren van de welvingen in het maaiveld door ontgraven van het gebied ten noorden van de Paterskerk, het gebied tussen Paterskerk en de Kanaalstraat en op de voormalige speelplaats van het Augustinianum en eventueel het gebied tussen Paterskerk en Augustinianum (en het aanbrengen van de 86 palen die het gebouw gaan dragen) archeologisch te laten begeleiden, door gelegenheid te geven aan een door de gemeente Eindhoven aan te wijzen archeoloog om archeologische waarnemingen te doen.
- De welvingen in het maaiveld ter plaatse van de geplande nieuwbouw worden genivelleerd. Dit vindt plaats door het gebied ten noorden van de Paterskerk tot maximaal 65 cm te ontgraven. Het gebied tussen Paterskerk en de Kanaalstraat en op de voormalige speelplaats van het Augustinianum tot maximaal 40 cm te ontgraven en het gebied tussen Paterskerk en Augustinianum eventueel tot maximaal 40 cm te ontgraven
- Voor de verbinding van de bestaande gebouwen met een transparante aanbouw is gekozen voor een lichte constructie op palen. Deze palen bestaan uit stalen buizen met een doorsnede van 25 cm, die met beton worden gevuld. Bij het plaatsen van de in totaal 86 palen vindt zo min mogelijk grondverzet plaats. De drukpalen liggen met een maximale spreiding in het plangebied en dragen met dwarsbalken de vloeren en aanbouw. De paallengte varieert van 8,50 m tot bijna 9 m.
- Als tijdens de archeologische waarnemingen een archeologisch waardevolle bodem wordt geraakt, wordt de archeoloog gelegenheid geboden sporen te documenteren (fotograferen, beschrijven en tekenen) en vondsten te verzamelen.
- De uitvoering van de werkzaamheden wordt met de Afdeling Omgevingskwaliteit van de gemeente afgestemd.
- Tenminste één week voorafgaande aan de start van de betreffende werkzaamheden wordt de afdeling Omgevingskwaliteit op de hoogte gebracht van aanvangsdatum en -tijd.

Op basis van de resultaten van de archeologische waarnemingen in fase 1.1 wordt door de gemeente besloten of bij de grondwerkzaamheden in fase 1.2 (herinrichting van een deel van de buitenruimte) een archeologische waarneming voldoende is, of dat er een officieel archeologisch onderzoek moet plaatsvinden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek en/ of een Opgraving (beide conform de betreffende protocollen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0).

Herinrichting buitenruimte (fase 1.2)

Voorwaarden met betrekking tot de grondwerkzaamheden voor de herinrichting van de buitenruimte (voor zover die onder deze vergunningaanvraag vallen, fase 1.2):

Bij keuze van archeologische waarneming:

- De verplichting om de grondwerkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van de buitenruimte (ontgravingen binnenterrein: vernieuwen bestrating, planten 3 bomen en realisatie hemelwaterafvoer en rioleringen; ontgravingen aanvoerroute en ruimte voor de ingang van de kapel, planten van bomen; ontgravingen ruimte ten noorden en ten zuiden van de kerk en verplaatsen en planten van bomen) archeologisch te laten begeleiden, door gelegenheid te geven aan een door de gemeente Eindhoven aan te wijzen archeoloog om archeologische waarnemingen te doen.
- Als tijdens de archeologische waarnemingen een archeologisch waardevolle bodem wordt geraakt, wordt de archeoloog gelegenheid geboden sporen te documenteren (fotograferen, beschrijven en tekenen) en vondsten te verzamelen.
- De uitvoering van de werkzaamheden wordt met de Afdeling Omgevingskwaliteit van de gemeente afgestemd
- Tenminste één week voorafgaande aan de start van de betreffende werkzaamheden wordt de afdeling Omgevingskwaliteit op de hoogte gebracht van aanvangsdatum en -tijd.

Bij keuze van archeologisch onderzoek in de vorm van een nader Inventariserend

Veldonderzoek eventueel gevolgd door een Opgraving of direct een Opgraving:

- De verplichting om voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden gelegenheid te geven voor archeologisch (voor)onderzoek in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek eventueel gevolgd door een opgraving of direct een Opgraving, indien dit onderzoek naar het oordeel van de gemeente op basis van de resultaten van de waarnemingen in fase 1.1 nodig wordt geacht.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst.

In het kader van de herontwikkeling van het plangebied heeft in 2015 een beperkt onderzoek door middel van grondboringen plaatsgevonden in de oostelijke tuin van het kloosterterrein en direct ten noorden van de kerk. Het onderzoek is uitgevoerd door de gemeente Eindhoven en de resultaten zijn vastgelegd in een rapport. In de conclusie van het rapport wordt vermeld dat op deze plekken al het grondwerk tot 60 cm onder maaiveld zonder archeologische belemmeringen kan worden uitgevoerd, omdat minimaal de bovenste 60 cm van de ondergrond hier uit 'verrommelde donkere grond' bestaat, die geen archeologische betekenis heeft. Op een dieper niveau bevinden zich wel archeologische resten, onder andere grachten.

In de overige delen van het plangebied heeft geen vooronderzoek plaatsgevonden.

Om zeker te zijn dat de archeologische sporen daadwerkelijk behouden en beschermd blijven worden bovenstaande voorschriften opgenomen.

Onder voorwaarde dat bovenstaande voorschriften worden negeleefd verlenen wij de omgevingsvergunning uitvoering van (aanleg) werkzaamheden', conform artikel 2.1, lid 1, sub b en artikel 2.11 van de Wabo.

Het wijzigen van een Rijksmonument

Overwegingen

Het project is voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en is beoordeeld op 9 maart 2017. Het advies is als bijlage bijgevoegd. Het advies is tweeledig. Het luidt positief voor het merendeel van de in het complex voorziene ingrepen. Het advies luidt echter negatief ten aanzien van het verwijderen van een aantal onderdelen van de Paterskerk, te weten de biechtstoelen en het entreeportaal in het dwarsschip aan de Kanaalstraat en het hoofdaltaar, de preekstoel en het orgel.

Met het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning wijkt de gemeente op onderdelen af van het RCE-advies en wel om de volgende voor de gemeente zwaarwegende argumenten:

Het belang van de aanvrager en de stedenbouwkundige belangen van de stad wegen hier voor het College zwaarder dan het belang bij het behoud van delen van het beschermde monument.

Daarbij heeft het College in grote lijnen overwogen dat:

- De ingrepen in de Paterskerk grotendeels reversibel zijn, en er nagenoeg geen monumentale waarden onomkeerbaar verloren gaan.
- Er behalve de ingrepen ook algemene restauratie, achterstallig onderhoud en isolatie aan de Paterskerk zijn voorzien.
- De zichtbaarheid van de neogotiek van het kerkgebouw door de ingrepen worden verbeterd (het orgel ontleent het zicht op de mooie ramen aan de voorkant en neemt veel licht weg uit de kerk).
- De ingrepen na zorgvuldig onderzoek (o.m. ErfgoedSWOT) en uitgebreide consultatie van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed tot stand zijn gekomen.
- De gemeente in het proces veelvuldig op het kwalitatieve kompas van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gevaren.
- De Paterskerk met de herbestemming tot ceremoniehuis een nieuw en functioneel leven krijgt.
- De Paterskerk en het Augustinianum langdurig niet meer gebruikt worden voor de functie die ze ooit hadden en dringend vragen om herbestemming; leegstand en verloedering dreigen waardoor de monumentale waarden van het gehele complex verloren dreigen te gaan voor de stad.
- De ervaring bij het herbestemmen van kerkelijke monumenten leert dat het vinden van een passende functie voor een kerk als de Paterskerk een uitermate moeilijke opgave is en dat dit bij het verstrijken van de tijd steeds moeilijker wordt.
- Met de herontwikkeling door DELA een voor alle betrokken partijen passende en voor het monumentale complex Mariënhage respectvolle herbestemming is gevonden.
- De Paterskerk en het kloostercomplex fysiek worden opengesteld voor de stad door de gevel aan de Kanaalstraat te 'openen'.
- De Kanaalstraat wordt heringericht en opgewaardeerd waardoor de Paterskerk en het complex nog meer deel gaan uitmaken van de stad.
- Door de 'openstelling' van de gevel aan de Kanaalstraat in combinatie met de 'openstelling' van de gevel aan de zijde van de 'glazen' foyer (De knoop), ontstaat een aantrekkelijk ensemble met de buitenruimte van het complex en een fraai en uitnodigend verblijfsgebied aan de rand van de binnenstad.
- Deze gebiedsontwikkeling grote meerwaarde heeft voor de stad. De aangevraagde ontwikkeling voorziet namelijk niet alleen in het behoud en de herbestemming van



- het kloostercomplex, maar ook in de verdere opwaardering van het gebied naar een multifunctioneel, toegankelijk en groen karakter in open verbinding met de stad.
- Het gemeentebestuur deze eenmalige kans op een passende herbestemming niet voorbij wil laten gaan en daartoe een zorgvuldige en integrale belangenafweging heeft gemaakt. In de wetenschap dat de planvorming voor een gebiedsontwikkeling zoals die in de afgelopen jaren voor Mariënhage heeft plaatsgevonden, een jarenlange, intensieve en deskundige voorbereiding vergt en in deze kwalitatief hoogwaardige en integrale vorm niet gauw een herkansing zal krijgen.

Zie ook de Nota van Zienswijzen voor een toelichting op de overwegingen van het College.

Vanwege bovenstaande argumenten wijken wij af van het negatieve advies van de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed en verlenen wij de omgevingsvergunning 'het wijzigen van een Rijksmonument', conform artikel 2.1, lid 1, sub f en artikel 2.15 van de Wabo.

Bij besluit behorende documenten

Bijlagen

De gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Vast stellen bouwkosten

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 16.577.000,00 (inclusief BTW)

De kennisgeving leges is als bijlage bijgevoegd.