

Samenspraak Toekomstvisie Eikenburg

De Toekomstplannen voor Eikenburg zijn op verschillende momenten en op verschillende wijzen besproken met de betrokkenen en belanghebbenden.

De toekomstvisie, die als basis dient voor de informatie en uitwisseling, dateert van 2013 en is in 2018 geactualiseerd.

STEDELIJKE BELANGENBROEPEN

Met de stedelijke belangengroepen Trefpunt Groen en de van Abbestichting is het Visiedocument uit 2018 besproken op 24 april 2018 (zie verslag). Beide organisaties hebben zich positief uitgesproken over de plannen.

Dat plan is nog nagenoeg ongewijzigd, ten grondslag aan het nieuwe bestemmingplan. Het plan is zelfs minder ingrijpend geworden door de afwijzing van het compensatieplan. De geplande bouwlocaties aan de noordzijde zijn - na overleg met de Provincie - uit het plan gehaald.

BROEDERS VAN LIEFDE

Met de Broeders van Liefde wordt jaarlijks overlegd over de voortgang van de plannen. Dat is vastgelegd in de erfpachtovereenkomst. De uitgangspunten van de visie zijn oom, in de erfpachtovereenkomst vastgelegd, zowel inhoudelijk/programmatisch als ook financieel.

STEDELIJK PUBLIEK en OMGEVING

Jaarlijks wordt een publieksevenement gehouden onder de titel Picknick Eikenburg. Standaard onderdeel daarvan is een stand met de plannen op het Landgoed. Daar gaan we in gesprek met geïnteresseerden uit de stad. Traditioneel komen veel omwonenden uit de Roostenlaan en omgeving kijken en zich informeren.

RAADSLEDEN

Specifiek voor de gemeenteraad is er op 13 april 2019 een werkbezoek rond de toekomstplannen georganiseerd in samenwerking met de gebiedscoördinator.

ZAKELIJKE HUURDERS

De meeste gebouwen worden verhuurd aan instellingen: Sint Annaklooster (zorg) Sint Joris/Helder (beiden onderwijs), CTO (sport/gemeente Eindhoven, Reclassering, Stadsakkers. Met deze huurders is regelmatig overleg over de plannen van Trudo om die af te stemmen met de toekomstplannen van deze huurders. De grootste huurder is st Annaklooster. Met Sint Annaklooster is een toekomstplan gemaakt voor de huisvesting. Dat plan is integraal verwerkt in de Toekomstvisie.

Met de eigenaar van het sportcomplex is overeengekomen dat het zwembad wordt gesloopt in 2024 en de ondererfpachtovereenkomst overgaat naar de exploitant van het sportgedeelte. Die afspraken zijn eveneens integraal onderdeel van het Toekomstplan.

HUURDERS TRUDO

De bewonersvereniging heeft een werkgroep Toekomstplannen gevormd, waarbij ook de bewonersvereniging de Roosten is aangehaakt. Op 18 september 2019 zijn de meest actuele plannen gepresenteerd en uitgebreid toegelicht. De werkgroep heeft daarvan een uitgebreide samenvatting gemaakt en aan de huurders gevraagd om commentaar. Op 29 januari 2020 zijn de reacties besproken met de werkgroep. In de bijlage een samenvatting daarvan.

Onderwerp: Toekomstplan en Compensatieplan landgoed Eikenburg,
presentatie compensatieplan door Ecologica

Datum: 24 april 2018

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e van Trefpunt Groen
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e van de Van Abbestichting
5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e van Ecologica
5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e van Sint Trudo

Sinds vijf jaar heeft Sint Trudo het landgoed Eikenburg van de Broeders van Liefde overgenomen. Het Landgoed wordt gekenmerkt door een mix van wonen, zorg en onderwijs. In de afgelopen jaren is de woonfunctie op het landgoed steeds minder geworden. Sint Trudo wil de functiemix, zoals die hier is ontstaan, in stand houden, maar waar dat mogelijk is, de woonfunctie weer nadrukkelijker terugbrengen op het landgoed. De herontwikkeling van het Hoofdgebouw, waarin 70 sociale huur appartementen zijn gerealiseerd, is daarvan het begin.

In 2015 heeft Buro Lubbers een gebiedsvisie gemaakt voor het landgoed. De woonfunctie wordt daarin versterkt en nadrukkelijk geconcentreerd rondom een verkeersring. In de visie is ook een verbeelding van een mogelijk eindbeeld opgenomen. Voor de realisatie van dit eindbeeld en de vertaling van de concentratie van bebouwing rondom de ring, moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Delen van het landgoed zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (voorheen EHS). Om de visie te realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel daarvan is het aanpassen van de begrenzing van het NNB. Om daarvoor toestemming te verkrijgen van de Provincie moet worden aangegeven dat die aanpassing nodig is en op welke manier die aanpassing wordt gecompenseerd.

Het bureau Ecologica heeft een compensatieplan gemaakt voor het landgoed Eikenburg. Het ontwikkelde compensatieplan wordt toegelicht. In de kern komt het op het volgende neer. De voorgenomen plannen houden in dat 1.68 hectare ('droog bos met productiefunctie') gecompenseerd moet worden met een factor 1.66. Dit houdt in dat minimaal 2.79 hectare gecompenseerd wordt. Doel is om in het nieuw toegevoegde NNB ook 'droog schraalland' en in de vijver meer natuur te ontwikkelen. Door de compensatie ontstaat de mogelijkheid om meer robuuste natuur terug te brengen en daarmee een grotere verscheidenheid in soorten op het landgoed te brengen.

Het compensatieplan vraagt ook om een andere manier van beheer. De natuurwaarde is voorheen nooit onderdeel van het beheer geweest. De kwaliteit van de natuur op het landgoed kan door een andere manier van beheer worden vergroot.

Als reactie op de presentatie van het compensatieplan geeft Trefpunt Groen aan positief te zijn over het compensatievoorstel. De natuurwaarde neemt toe en de verandering van beheer draagt hieraan bij. Ook de Van Abbestichting ziet geen bezwaren. Wel vragen zij aandacht voor het onderdeel parkeren bij nieuwe ontwikkelingen.

Reacties van bewoners op het masterplan Eikenburg - januari 2020

Naar aanleiding van de presentatie van de plannen aan de werkgroep Toekomstplannen zijn de volgende reacties ontvangen

Thema	Reactie	Verwerking
Parkeren	Parkeren aan de ring geeft overlast voor de bewoners van het hoofdgebouw wiens woning grenst aan de ringweg	Doelstelling van het plan is om het bos zoveel mogelijk te ontlasten van autoverkeer en parkeren en dat dus te concentreren op en aan de ring. In het plan zal rekening gehouden worden met overlast voor de woningen.
Parkeren	Handhaven grote parkeerplaatsen	Twee van die parkeerplaatsen liggen juist in de natuur waarvan we de kwaliteit willen verbeteren. Bij voorkeur maken we weinig mogelijk parkeerplaatsen, maar het moet wel mogelijk zijn te parkeren voor bewoners en bezoekers.
Wegen	Wegstructuur is historisch gegroeid, niets aan veranderen	Het landgoed heeft een historie van ingrijpen omdat de functie wijzigt. In die traditie krijgt het landgoed voor de derde keer een nieuwe functie. Van Hiedegebied naar ontginning, dan naar congregatie en onderwijs en nu naar woongebied. Een nieuwe toekomst betekent dat er wijzigingen worden aangebracht die voor de nieuwe toekomst nodig zijn.
Bewegwijzering	Handhaven van oude naambordjes. Niet alleen adressen, maar ook zoals Stadsakker en kloostertuin vermelden	Het plan stelt hieraan geen eisen. Verzoek zal door Trudo in behandeling worden genomen.
Activiteiten bewoners	Bloemenpluktuin en kloosterbostuin willen hun functie formaliseren	In het plan zijn degelijke initiatieven mogelijk. De beheerafspraken met Trudo zijn in het plan niet aan de orde
Verlichting	Verlichting moet vernieuwd worden, rekening houden met woningen en uiterlijk	Het plan stelt geen voorschriften voor verlichting. Verlichting heeft wel effect op de vleermuizenkolonie. Daar wordt rekening mee gehouden.
Toekomst schoolgebouw	Het (vrij recent gebouwde) schoolgebouw zou worden verbouwd tot woningen of gesloopt worden voor woningbouw. Wat is het plan.	Over ombouw of vervangende nieuwbouw is nog geen besluit genomen,. Allebei is mogelijk in dit plan. Later worden dat beslist. Transformatie heeft een voorkeur vanwege de duurzaamheid. Het gebouw is goed.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2