

College van burgemeester en
wethouders van Eindhoven
Postbus 90150
5600 RB EINDHOVEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied (Clarissenklooster Sint Claralaan)'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied (Clarissenklooster Sint Claralaan)'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een maatschappelijke bestemming naar een horecabestemming waardoor een voormalig klooster binnen cultuurhistorisch bebouwing, binnen een cultuurhistorisch complex, als hotel kan worden gebruikt. Daarnaast wordt met dit plan extra bebouwing mogelijk gemaakt binnen dit cultuurhistorisch complex. Het plangebied is gelegen binnen werkingsgebied "Gemengd landelijk gebied". Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de werkingsgebieden "Groenblauwe mantel" en "Natuur Netwerk Brabant". Aan de westzijde grenst het plangebied aan werkingsgebied "Bestaand stedelijk gebied".

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

2 juni 2021

Ons kenmerk

C2277715/4878355

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(06) 52 78 36 38

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Over het algemeen is het provinciaal beleid nog op onvoldoende wijze in het bestemmingsplan vertaald.

Datum

2 juni 2021

Ons kenmerk

C2277715/4878355

Complex van cultuurhistorisch belang

Artikel 3.31 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op een "Complex van cultuurhistorisch belang" strekt tot bescherming van de cultuurhistorische waarden van het complex zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Tevens bepaalt dit artikel dat alleen bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. In lid 2 van dit artikel wordt onder voorwaarden nieuwvestiging van functies mogelijk gemaakt.

Voor nieuwvestiging van functies moet worden onderbouwd dat deze bijdragen aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex en dat deze nieuwe functies passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbinnen het complex van cultuurhistorisch belang is gelegen.

Het Clarissenklooster is opgericht op het voormalig landgoed Rapelenburg uit de 18e eeuw. Het klooster is klassiek van opzet en is opgetrokken in de stijl van de Delftse School. Het kloostergebouw heeft twee bouwlagen en ter hoogte van de kapel staat een lage toren. Het gebouw sluit aan bij de sobere en teruggetrokken leefwijze van de Clarissen. Daarnaast sluit deze landelijke bouwstijl goed aan bij landelijk karakter van de Genneper Parken dat tot het buitengebied behoort.

Herbestemming

Herbestemming van het klooster naar hotel is hier voorstelbaar en de erfgoedwaarden van het kloostergebouw worden ons inziens behouden. Het betreft overigens een rijksmonument en dus zullen de meer gedetailleerde bouwplannen in het kader van de Monumentwet door zowel het rijk als ook door provincie nog worden beoordeeld. In het verlengde hiervan merken wij op dat juist tijdens dit kloosterjaar er veel aandacht bestaat voor kloostertuinen en daarom is ook vrij recent een motie aangenomen om juist kloostertuinen te beschermen. Ook de tuinen hadden een aan het kloosterleven gerelateerde functie als nutstuin of als contemplatieplek. Het is dus van groot belang om bij een herbestemming deze waarden te behouden.

Met het voorliggende plan worden nogal wat wijzigingen mogelijk gemaakt in de kloostertuin. Het gaat hier om nieuwbouw met bijbehorende wegen, parkeerplaatsen en duurzame energieopwekking buiten de bouwvlakken.

Nieuwbouw

Naast het voormalig klooster (bestaande bebouwing) wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt voor fitness en shortstay.

Dit gebouw wordt voorzien in de kloostertuin aan de zuidwestzijde van het kloosterterrein nabij de kloostermuur. Dit gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 16 meter volgens de voorschriften van het bestemmingsplan en met een oppervlak van 500 m² beslaat deze bebouwing een aanzienlijk stuk van de voormalige kloostertuin. Het bebouwd oppervlak neemt hierdoor aanzienlijk toe waardoor zeker niet gesproken kan worden van een bescheiden toevoeging. De kloostertuin is een vast onderdeel van het klooster en wij zien deze nieuwbouw dan ook als een aantasting van de erfgoedwaarden waardoor het plan niet in overeenstemming is met artikel 3.31 van de IOV.

Dit gebouw van 4 bouwlagen is significant hoger dan de goothoogte en nokhoogte van het klooster en de goothoogte van de kapel. Ook de positionering van het gebouw voor de vluchtlijn van het klooster maakt dat bij de benadering van het kloostercomplex de nieuwbouw door de perspectiefwerking dominant aanwezig zal zijn. Het klooster en de kapel staan als het ware in haar schaduw. De keuze voor een plat dak laat het gebouw eerder aansluiten bij de karakteristiek van een stad en sluit veel minder aan bij het dakenspel van het klooster en het landelijke karakter van het Genneper Park.

In tegenstelling tot wat hierover in de toelichting is opgenomen kan hier niet gesproken worden van een gebouw dat bescheiden en nederig is en zich op de achtergrond houdt. Wij zien hier niet alleen een strijdigheid met artikel 3.31 van de IOV maar ook een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De massaliteit die het gebouw uitstraalt is niet in harmonie met het kloosterterrein en het klooster. De bestaande centrale rol van de kapel in het klooster zal hierdoor zeker worden overgenomen door deze nieuwbouw.

Het is voorstelbaar dat nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de kloostertuin. Deze zal echter qua bouwhoogte en bouwoppervlak ondergeschikt moeten zijn aan het huidige klooster en passend bij de kloostertuin. Om nieuwbouw binnen de kloostertuin in overeenstemming te brengen met de IOV geven wij u onderstaande opties in overweging:

- Een optie is om de nieuwbouw aan te passen, door het gebouw kleiner te maken, eventueel een laag onder de grond te realiseren (bv voor Fitness).
- Een andere optie is dat de nieuwbouw tijdelijk is en circulair. Na de oprichting van het gebouw kan het al benut worden als hotel. Ondertussen kan het klooster dan worden verbouwd. Bij het uitwerken van de visie voor het Genneper Park kan dan mogelijk een oplossing worden gevonden voor bijvoorbeeld de short-stay.
- Mogelijk kan een combinatie van bovengenoemde opties tot een oplossing leiden.

Ook voor onderstaande onderdelen vragen wij uw aandacht omdat deze op gespannen voet staan of strijdig zijn met artikel 3.31 van de IOV.

Datum

2 juni 2021

Ons kenmerk

C2277715/4878355

- De mogelijkheid bestaat duurzame energie op te wekken buiten de bouwvlakken waardoor erfgoedwaarden van de kloostertuin worden aangetast.
- Ten dienste van de eerdergenoemde nieuwbouw zullen ook wegen en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd binnen de tuin en het park. Ook deze voorzieningen mogen niet strijdig zijn met artikel 3.31 van de IOV.
- Volgens de plankaart is het mogelijk om in de oostelijke oksel van het klooster en de kapel nog een gebouw van 4 meter hoog op te richten. Een onderbouwing hiervoor ontbreekt in de toelichting.

Datum

2 juni 2021

Ons kenmerk

C2277715/4878355

Wij adviseren om op basis van onze reactie te komen tot een verdere uitwerking van de plannen voor het klooster. Hierbij is van belang dat het toevoegen van bebouwing in de kloostertuin in harmonie is met de erfgoedwaarden van het klooster en kloostertuin in het bijzonder en aansluit bij de ruimtelijke kwaliteit (maat en schaal) van het buitengebied van het Genneper Park. Alleen dan kan sprake zijn van een passende herbestemming voor dit voormalige klooster welke tevens in overeenstemming is met de IOV.

Indien u vragen of opmerkingen heeft ten aanzien van bovenstaande opmerkingen dan adviseren wij u contact op te nemen met de heer P.E.H. Peeters (ppeeters@brabant.nl).

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Eindhoven <gemeente-eindhoven>
Onderwerp **Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied
(Clarissenklooster Sint Claralaan)'**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 03-06-2021 09:32:54

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

Bijlage:

- EindhovenBuitengebiedClarissenkloosterSintClaralaan.pdf (73.76 kB)

Reactie gemeente vooroverleg provincie

Het doorlopen proces

Alvorens inhoudelijk op de vooroverlegreactie in te gaan, informeren wij u in hoofdlijnen over het doorlopen proces.

Voorafgaand aan de aankoop van het Klooster in 2018 door CRA (de initiatiefnemer van deze ontwikkeling) is de Klankbordgroep Gennep Parken op de hoogte gesteld van dit voornemen. Uit deze klankbordgroep is een kleine comité opgericht om in de ontwikkeling mee te participeren. Dit overleg heeft regelmatig plaatsgevonden en is vastgelegd in verslagen. Er is door CRA draagvlak verkregen, wat er mede aan heeft bijgedragen dat het voorontwerpbestemmingsplan door de omgeving goed is ontvangen.

De ontwikkeling is opgestart met een cultuurhistorisch onderzoek door Hylkema. Bij de opstelling van de eindrapportage (d.d. 3 september 2019) is zowel de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) als Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de gemeente Eindhoven in de gelegenheid gesteld om input te leveren. De rapportage is als leidraad genomen voor de verdere planvorming.

De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen, om de gemeente gedurende het gehele ontwerpproces erbij te betrekken. Dit heeft ertoe geleid dat het actuele plan de vertaling is van de inbreng van onder meer de afdelingen monumenten, stedenbouw, parkeren, groen en openbare ruimte.

De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen, om de functie hotel met restaurant toe te voegen. Hierdoor is het mogelijk om de cultuurhistorisch waardevolle elementen van het Klooster te kunnen renoveren en te behouden voor de toekomst. Bijkomend effect van de keuze voor deze functies is dat het Klooster bereikbaar wordt voor bezoekers. Dit wordt door de gemeente Eindhoven als zeer waardevol gezien. Zo wordt de tot nu toe gesloten enclave opengesteld.

Om de duurzame exploitatie van het complex mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat er minimaal 60 kamers gerealiseerd worden. Dit is, op verzoek van de gemeente, met een onderzoek door een onafhankelijke partij (Invast Hotels) aangetoond. Als gevolg hiervan is aanvullende nieuwbouw tevens noodzakelijk gebleken. Deze nieuwbouw is zo efficiënt mogelijk ontworpen, waardoor het volume zo minimaal mogelijk is gehouden, op gepaste afstand van het voormalig kloostergebouw.

Hierdoor is er ook financiële ruimte ontstaan om het Klooster zo goed mogelijk te renoveren. En met respect voor het cultuurhistorisch karakter te transformeren naar een hotel. Hierbij is het belangrijk dat het verhaal van de (binnen- en buiten-)zusters altijd zichtbaar zal blijven en verteld kan worden.

Tijdens het ontwerpproces is ook de Henri van Abbe Stichting¹ en Stichting Bescherming Wederopbouw erfgoed Eindhoven² erbij gekomen. Met deze partijen is veelvuldig overleg geweest over de aanpassingen in het bestaande Klooster alsmede de toevoeging van de nieuwbouw en de nieuwe functies in de kloostertuin. Deze partijen hebben aangegeven dat het ontwerp, met respect voor het monument, tot stand is gebracht. Beide instanties, alsmede Trefpunt Groen³, hebben expliciet ingestemd met de huidige ontwerpen.

¹ De Henri van Abbe Stichting is in 1992 opgericht en werpt zich sindsdien op als erfgoedwaakhond van Eindhoven. De gemeente Eindhoven stelt als voorwaarde dat deze stichting wordt geraadpleegd.

² De Stichting Bescherming Wederopbouw erfgoed Eindhoven is opgericht in 2002. De Stichting heeft als doel "bescherming van het wederopbouw erfgoed" nastreven (de architectuur uit de periode 1945-1965). De gemeente Eindhoven stelt als voorwaarde dat deze stichting wordt geraadpleegd.

³ Trefpunt Groen Eindhoven is de waakhond van het groene erf van Eindhoven en geeft -in nauwe samenwerking met groepen en individuen- gevraagd en ongevraagd advies over natuur, milieu, ecologie, duurzaamheid en cultuurhistorie. De gemeente Eindhoven stelt als voorwaarde dat deze stichting wordt geraadpleegd

Vanwege de status van het Klooster als rijksmonument zijn de ontwerpen tevens beoordeeld door de heer Uriot en de heer Van Rooijen van de RCE. De hierbij gegeven input is gevolgd, zodat ook de RCE goedkeuring heeft verleend aan de gekozen uitgangspunten en hieruit voortvloeiende ontwerpen.

Bij het project is een tweetal architecten betrokken. Karin Vissers (Vissers & Roelands Architecten) is vanaf de aankoop betrokken bij het ontwerp van het plan. In een later stadium is vanwege de gevoeligheid en belangrijkheid van het monument, in relatie tot de afstemming met de nieuwbouw, gevraagd aan Stefan de Bever (De Bever Architecten), als kleinzoon van de oorspronkelijke architect Cees de Bever, om als supervisor/architect mee te kijken naar het ontwerp. Stefan de Bever heeft in dit stadium actief zijn rol als behoeder van het monument van zijn overgrootvader Cees de Bever opgepakt en heeft het nieuwbouwgedeelte, op basis van de ondergeschiktheid met het Klooster, ontworpen.

De herbestemming

In de vooroverlegreactie is aangegeven dat het voorstelbaar is om het Klooster te herbestemmen naar een hotel, waarbij de erfgoedwaarden van het Klooster worden behouden.

De gemeente deelt deze visie.

Nieuwbouw

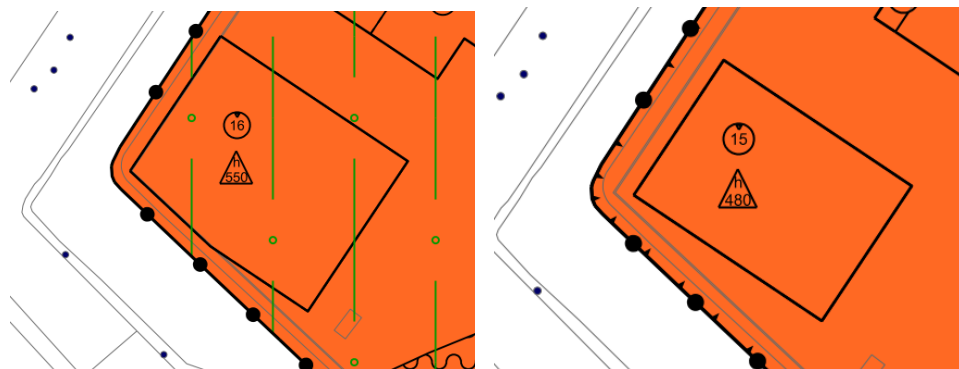
Daarnaast zijn in de vooroverlegreactie een aantal opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de nieuwbouw. Hierover het volgende.

1. Afmetingen van de nieuwbouw

U geeft aan dat de maximale bouwhoogte van 16 meter en het oppervlak van 500 m² wordt gezien als een aantasting van de erfgoedwaarden. U stelt hierbij dat de 4 bouwlagen hoger zijn dan de nokhoogte van de kapel en dat de nieuwbouw door de perspectiefwerking dominant aanwezig zal zijn.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een bouwhoogte en oppervlak opgenomen van 15 meter en 480 m². Deze is daarmee teruggebracht ten opzichte van de in de vooroverlegreactie genoemde 16 meter en resp. 500 m² (zie hieronder).



Afbeelding: conceptbestemmingsplan versus ontwerpbestemmingsplan

Gedurende het ontwikkelproces is meerdere malen gekeken naar de positie en de grootte van de nieuwbouw. Bewust is gekozen om de nieuwbouw niet hoger te maken dan de kapel, zodat het volume niet gaat concurreren met het Klooster.

Het volume is bewust geplaatst in de zuidwest hoek van de nuts-tuin waardoor de impact op het Klooster minimaal is.

Daarnaast is de zichtbaarheid vanuit de omgeving onderzocht, waaronder ook de positionering bij benadering van het kloostercomplex. Vanuit de watermolen in de Gennep Parken is de kapel nog steeds goed zichtbaar, terwijl de zichtbaarheid van de nieuwbouw vanuit de Sint Claralaan beperkt is (zoals op onderstaande schets zichtbaar is).



Afbeelding: impressie zichtbaarheid nieuwbouw

Met de genoemde verlaging van de bouwhoogte en oppervlakte worden de erfgoedwaarden gerespecteerd.

2. Verschijningsvorm van de nieuwbouw

U geeft aan dat het platte dak beter aansluit bij de stad, dan bij het landelijke karakter van het Genneper Park.

Reactie:

Het (stads)park Genneper Parken is gelegen in het Eindhovense stadsdeel Gestel. Het gebied wordt onder andere aan de noordzijde begrensd door de Boutenslaan (Rondweg) en in het westen door de Sint-Claralaan (Sint Claralaan is Stedelijk gebied/ Concentratiegebied).

Er is bewust gekozen voor één sober volume, passend bij het Klooster met eenzelfde soort metselwerk, maar wel als solitair ondergeschikt volume. Er is bewust geen letterlijke verwijzing gezocht, maar een meer subtiële aansluiting op het Klooster. Het Klooster is vooral naar binnen gekeerd, terwijl de nieuwbouw vooral vanuit binnen naar buiten is gekeerd. Het gebouw bestaat hier uit raampartijen die de verbinding leggen naar het Klooster, de tuin en de Genneper Parken.

Hoewel de uitvoeringsfase betreffende (in dit kader gaat het alleen nog om het ruimtelijk kader) zal de architectuur van de nieuwbouw bescheiden van karakter worden, die aansluit bij de bestaande context. Er is bewust gezocht naar een architectuur die het gedachte goed uit het verleden respecteert, analyseert en oppakt. Sereniteit maar ook functionaliteit en zuiverheid zijn thema's die terugkomen in de nieuwbouw. De gebouwworm met het platte dak zorgt ervoor dat de twee gebouwen niet met elkaar concurreren. Ze vormen in die zin een contrast, waardoor de kapconstructie van het Klooster te allen tijde als een bijzonder en uniek onderdeel in het geheel blijft voortbestaan.

3. Mogelijke opties ter overweging

U geeft een aantal opties aan als overweging, zoals het volume kleiner maken en of onder maaiveld positioneren (bv. voor Fitness), de nieuwbouw kleiner (en tijdelijk) maken of een combinatie hiervan.

Reactie:

Zoals genoemd heeft de ontwikkelaar goed onderbouwd, dat een minimaal volume nodig is om het plan haalbaar te kunnen maken. Het volume is wel verkleind, zoals om onze reactie onder 1 verwoord.

Het maken van kelders in de nutstuin is door de bodemgesteldheid, in combinatie met de grondwaterstand (o.a. langs Dommel), geen reële mogelijkheid. Bouwen onder maaiveld leidt ook tot een sterke kostenverhoging. Daarbij is het aandeel ontspanningsruimte ("fitness") maar minimaal en moet ook deze ruimte in contact staan met daglicht en een terras.

4. Opwekking duurzame energie ten koste van de tuin

Mogelijke aantasting van kloostertuin door opwekking duurzame energie.

Reactie:

Er wordt bewust gekozen om de impact in de kloostertuin minimaal te houden door bijvoorbeeld mogelijke zonnepanelen uit het zicht op het dak van de nieuwbouw te plaatsen. De planregeling voor het bouwen van gebouwen in de kloostertuin ten behoeve van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie is daarom in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd.

5. Voorzieningen binnen tuin en park

U geeft aan dat de voorzieningen ten dienste van nieuwbouw niet strijdig mogen zijn met artikel 3.31 van de IOV.

Reactie:

Bij de inrichting van de tuin en het park zijn in overleg met de gemeente en de landschapper Buro Bol de volgende keuzes gemaakt:

- **Parkeren:**
Het parkeren is zorgvuldig ingepast in het plan, rekening houdend met bestaande bomen door buiten de kroonprojectie te blijven.
In het (ontwerp)bestemmingsplan is voor het parkeren daarom een specifieke aanduiding opgenomen, om te voorkomen dat binnen de muren van het complex overal geparkeerd kan worden; Het parkeren voor het restaurant wordt voorzien in de semi-openbare ruimte van de buitenzusters. Dit is een meer verharde ruimte, een entreeplein, waarbij de bezoekers kort parkeren voor het restaurant bezoek. De hotelgasten die langer parkeren kunnen via het “karrespoor” langs de monumentale bomen naar de siertuin rijden waar men parkeert in het groen. Om de parkeerdruk op de tuin te beperken is er gekozen om een deel van het parkeren in de openbare ruimte (omliggende woonwijk) op te lossen. Hiervoor is een uitgebreid tel-onderzoek gedaan dat aantoont dat er een parkeer-overcapaciteit is in de wijk.
- **Padenstructuur:**
Er is gekozen om de vervallen/originele padenstructuur weer zichtbaar te maken en als uitgangspunt te nemen.
Aan deze padenstructuur voegen we minimaal extra paden toe. Er is alleen een “karrespoor” aan toegevoegd van de semi-openbare tuin naar de groene parkeerplaatsen en er wordt een terras toegevoegd aan de zuid-oost zijde van de kapel.
- **Moestuin:**
In het verleden is een groot gedeelte van de nuts-tuin gebruikt als moestuin. In één van de vakken binnen de originele padenstructuur wordt dit principe weer nieuw leven ingeblazen. Hier worden de groente verbouwd voor het restaurant.
- **Nieuwbouw:**
Deze positie van de nieuwbouw heeft de minste impact op de kloostertuin. De monumentale bomen kunnen daardoor behouden blijven; Er wordt geen grote inbreuk gemaakt op het orthogonale systeem van het Klooster als gebouw en het zicht op het Klooster blijft behouden. De nuts-tuin werd door de zusters gebruikt als tuin voor algemeen nut en telkens naar behoefte anders ingericht. Het ontwerp hiervoor werd door de zusters zelf gemaakt en was vooral functioneel. Aangezien deze nieuwbouw noodzakelijk is voor de exploitatie en dus restauratie van het Klooster is de algemene gedachte dat deze van algemeen nut is voor het behoud van het klooster.

Hoewel het kloostergebouw een vrij afgesloten karakter heeft (o.a. door muren en gracht) is met de gekozen inrichting rekening gehouden met het (omliggende) gebied.

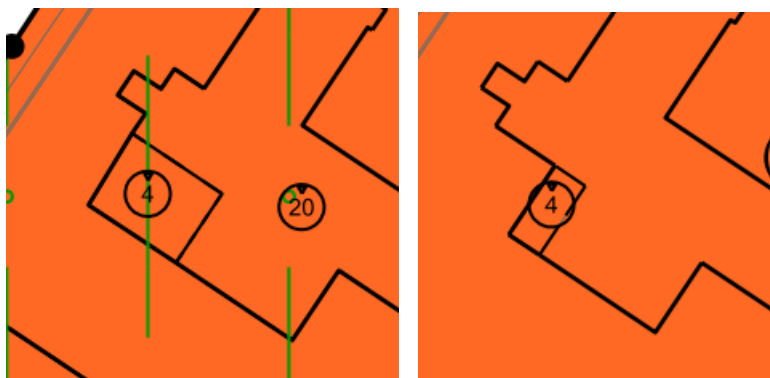
Het Klooster wordt als wandel- en verblijfsgebied met de nieuwe functies “toegevoegd” aan de Gennep Parken. Het Klooster was niet toegankelijk en droeg als besloten woongemeenschap niets bij aan het gebied. Met de huidige plannen is het straks wel mogelijk om het Klooster te bezoeken, waardoor de Gennep Parken nog aantrekkelijker wordt voor recreanten.

6. Aanbouw aan klooster

U mist de onderbouwing voor de aanbouw in de oostelijke oksel van het Klooster en de kapel (gebouw van 4 meter).

Reactie:

In overleg met de ontwikkelaar is getracht om het volume van de nieuwbouw zo minimaal mogelijk te houden. Mede als gevolg hiervan is het restaurant geplaatst in het Klooster en niet in de nieuwbouw. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk om een aanbouw te realiseren, waarbij de oostelijke oksel de meest geschikte locatie is gebleken. Deze is ten opzichte van het conceptbestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan wel verkleind (zie hieronder).



Afbeelding 2: conceptbestemmingsplan vs ontwerpbestemmingsplan

Met de jaren zijn er diverse kleine aanpassingen gedaan aan het kloostercomplex (dit heeft te maken met het functionele ruimte gebruik). Het waren altijd kleine aanpassingen die in de lijn en taal van de architectuur van Cees de Bever werden uitgevoerd. Zo ook zien we deze relatief kleine ingreep. Terughouden, opgaand in het oorspronkelijk ontwerp.

Hoewel de uitstraling en stijl de uitvoeringsfase betreffen (het bestemmingsplan regelt in deze fase alleen het toegestane gebruik en de bouwregels), zal de aanbouw in dezelfde stijl en uitstraling worden opgebouwd als het huidige gebouw, waardoor deze niet waarneembaar zal zijn als uitbouw.

De uitbouw is niet groter gemaakt, omdat anders de verhoudingen tussen de kapel en aanbouw verloren zouden gaan en er geen ruimte overblijft voor de open ruimte (oksel) aan de voorzijde.

Conclusie:

Wij vertrouwen er op met deze nadere reflectie in reactie op het bestuurlijk vooroverleg voldoende duidelijk te hebben gemaakt, dat er goede grondslagen zijn om in harmonie de beoogde functietoevoeging aan het Clarissenklooster mogelijk te maken.

Er is daarbij ook drie jaar intensief gewerkt om samen met alle betrokken partijen, waaronder ook de Rijksdienst, Stichting Bescherming Wederopbouwvergoed Eindhoven en de Henri van Abbe Stichting, te komen tot een breed gedragen ontwerp. Zoals in hoofdstuk 9 van de toelichting aangegeven, hebben deze partijen ingestemd met onderhavig bestemmingsplan.

Dit laat onverlet dat nog nadere afstemming met de provincie plaats kan vinden.