EINDHOVEN
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Eindhoven
Nr. 17171
17 januari
2025

Voornemen tot verhuur van het pand en perceel gelegen aan de Elburglaan 12 te Eindhoven aan Vereniging Natuurmonumenten

Aanleiding
Als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam) is de gemeente Eindhoven, hierna: "(de) Gemeente", gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van onder meer verhuur van onroerende zaken.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verhuur van het pand en perceel gelegen aan Elburglaan 12 (5651 EH), te Eindhoven, kadastraal bekend als gemeente Strijp, sectie F, nr 105, hierna: "het Pand".

De Gemeente is eigenaar van het Pand en is voornemens het Pand te verhuren aan Vereniging Natuurmonumenten. De Gemeente heeft de wens op/nabij het Landgoed De Wielewaal en het Lichtbos Eindhoven (zijnde de groene wig in Eindhoven Noordwest waar Landgoed De Wielewaal deel van uitmaakt) ruimte te creëren voor onder meer natuureducatie en vrijwilligersinitiatieven. Het Pand is met enige aanpassing bij uitstek geschikt als ontmoetingscentrum en uitvalsbasis voor vrijwilligers die actief zijn op of voor Landgoed De Wielewaal of het totale Lichtbos. Daarnaast kan het Pand geschikt gemaakt worden voor natuureducatie. Voor beide functies is professionele aansturing gewenst.

Vereniging Natuurmonumenten is de vereniging die samen met Brabants Landschap vanaf 2021 in de verkenningsfase van de aankoop van Landgoed de Wielewaal' met de Gemeente het overleg is aangegaan om een toekomstige rol te vervullen op Landgoed De Wielewaal en het Lichtbos in de vorm van natuureducatie en het aansturen van vrijwilligers. Daarnaast is Natuurmonumenten een maatschappelijke organisatie die kapitaal krachtig genoeg is om garant te staan voor de huurpenningen die in verhouding staan tot de investeringen in het Pand.

Vereniging Natuurmonumenten wenst het Pand van de Gemeente te huren ten behoeve van het opzetten een natuureducatiecentrum en tevens te gebruiken als plek waar haar vrijwilligers bijeen kunnen komen en kunnen worden aangestuurd. De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Vereniging Natuurmonumenten als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen (ver)huren van het Pand:

- **Natuur, cultuurhistorie en recreatie in balans**

De Gemeente wil Landgoed De Wielewaal (gefaseerd) openstellen voor publiek en daarvoor het landgoed zorgvuldig beheren, met aandacht voor balans in natuur, cultuurhistorie en recreatie. De Gemeente wil daarom dat alle Eindhovenaren in het park een natuurervaring kunnen opdoen en kennis over natuur en het Philips erfgoed meekrijgen. Het realiseren van een bezoekerscentrum waarin al deze onderwerpen aandacht krijgen, is daarom een wens van de Gemeente. De Gemeente heeft hierin Vereniging Natuurmonumenten als een deskundige en krachtige partnerorganisatie gevonden om een en ander nader vorm te geven.

Vereniging Natuurmonumenten heeft als hoofddoel een natuurrijker Nederland te creëren. Het streven van Natuurmonumenten is dat veel meer mensen ontdekken wat ze voor de natuur kunnen doen omdat ze de natuur hebben beleefd en minder hebben verstoord.

Vereniging Natuurmonumenten voldoet daarmee aan de wens van de Gemeente om het Pand in te zetten voor natuureducatie.

- **Nieuwe doelgroepen naar het Lichtbos**

De Gemeente wil iedereen kennis laten maken met het Lichtbos, de natuur en de cultuur historie van Landgoed De Wielewaal. De Gemeente zoekt in dat kader een partij die in staat is nieuwe doelgroepen te interesseren en enthousiasmeren voor (de natuur op) Landgoed De Wielewaal en het Lichtbos.

Vereniging Natuurmonumenten wenst het Pand van de Gemeente te huren als ontmoetingscentrum ten behoeve van de uitbreiding en het bereiken van haar doelgroepen. Ze wenst nieuwe doelgroepen aan de natuur te verbinden door in het Lichtbos een ontmoetingscentrum met faciliteiten te ontwikkelen inclusief een aantrekkelijk aanbod van activiteiten voor de nieuwe doelgroepen. De reguliere doelgroepen van Natuurmonumenten zijn gezinnen met jonge kinderen en natuurliefhebbers. Deze wil ze uitbreiden met de omwonenden van het park, jongeren (18-28 jaar) en internationals. Natuurmonumenten zoekt

– als alle plannen doorgaan - vanaf deze locatie samenwerking met de buurt en met Eindhovense organisaties om deze nieuwe doelgroepen te bereiken en te verbinden.

De Vereniging Natuurmonumenten voldoet daarmee aan de wens van de Gemeente om een breed publiek te interesseren voor (de natuur op) Landgoed De Wielewaal en het Lichtbos alsmede aan de wens om te kunnen samenwerken met een grote diversiteit aan (professionele en minder professionele) organisaties.

- **Professionele organisatie en ervaring met vrijwilligers**

De Gemeente is tevens op zoek naar een organisatie die een groot aantal vrijwilligers in haar achterban heeft, nieuwe vrijwilligers kan bereiken en inzetten en die tevens ervaring heeft met de organisatie en begeleiding van (activiteiten voor) vrijwilligers. De Gemeente is onvoldoende geëquipeerd om grote aantallen vrijwilligers te bereiken en te begeleiden. Inzet van vrijwilligers draagt bij aan eigenaarschap en goede zorg voor het Landgoed.

Voor Vereniging Natuurmonumenten zijn ruim 7.000 vrijwilligers actief en Natuurmonumenten heeft al vanaf 1905 ervaringen met het bereiken en begeleiden van vrijwilligers en vrijwilligersinitiatieven en -activiteiten. Tevens is Natuurmonumenten een professionele organisatie met voldoende personele capaciteit en financiële draagkracht om enerzijds de huurpenningen te kunnen voldoen en de noodzakelijke investeringen in het pand te kunnen doen om een natuureducatiecentrum te realiseren en anderzijds heeft Natuurmonumenten de personele capaciteit om een en ander in goede banen te leiden en daadwerkelijk te kunnen realiseren. Tevens is Natuurmomenten een bekende vereniging en heeft zij een bewezen track record.

De Gemeente is derhalve van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Vereniging Natuurmonumenten als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen verhuring van het Pand:

- Professionele organisatie met ervaring in natuureducatie, begeleiden van vrijwilligers, het organiseren en ontwikkelen van activiteiten voor alle doelgroepen, het aantrekken van nieuwe doelgroepen en toegankelijkheid creëren voor iedereen.
- Samenwerken met andere organisaties alsmede met bedrijven die zich wensen te verbinden aan Natuurmonumenten vanwege de doelen die deze vereniging nastreeft.
- Financiële draagkracht en tevens een groot Eindhovens ledenbestand wat helpt bij het aantrekken van subsidies gericht op natuureducatie en versterking van de natuur in het Lichtbos en op Landgoed De Wielewaal.
- Natuurmonumenten heeft de POM status: ze is een professionele organisatie die zorgvuldig en met vakkennis meer dan 3500 bouwwerken, waaronder veel monumenten, onderhoudt. Het landgoed De Wielewaal en de gebouwen zijn van monumentale waarde, die we graag willen behouden.

Door deze kennisgeving maakt de Gemeente haar voornemen tot verhuur van het Pand deugdelijk gemotiveerd bekend, zodat eenieder daarvan kennis kan nemen.

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verhuur, dan dient u binnen 28 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De 28 dagen termijn betreft een vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen deze (voorgenomen) verhuur van het Pand op te komen.