



Postbus 9657  
5602 LR Eindhoven

Aan: de heer J. van Zeeland,  
Programmaleider ruimtelijke ontwikkeling ,  
Sector programma – en gebiedsmanagement

Eindhoven, 19 november 2018

Onderwerp :Notitie binnenstad.

Geachte heer van Zeeland,

Hierbij zenden wij u de notitie van onze stichting over de binnenstad met het verzoek deze notitie in een vervolgoverleg van onze stichting met supervisor Winy Maas op de agenda te plaatsen.

Hoogachtend ,

Peter van den Baar, voorzitter

Ruud Peppelenbos, secretaris

## **Notitie binnenstad**

Deze notitie is een vervolg en nadere uitwerking van twee eerdere documenten, die afgelopen zomer aan de gemeente zijn toegestuurd. Het is niet slechts de visie van de Henri van Abbestichting, maar ook gebaseerd op gemeentelijk beleid. De Henri van Abbestichting hoopt hiermee een bijdrage te leveren aan het realiseren van de doelstellingen daarvan.

### **Beleidskader vanuit cultuurhistorie**

In het gemeentelijk beleid is vastgesteld dat herkenbaarheid van de historische structuur een uitgangspunt zou moeten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee kunnen de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving worden versterkt. (Vitaal Verleden 2001)

In de door de gemeente vastgestelde Integrale Visie Erfgoed Eindhoven (2012) is de doelstelling opgenomen om van Eindhoven een leesbare stad te maken, een stad die zich laat begrijpen, zowel door inwoners als bezoekers, in haar karakteristiek met een historische gelaagdheid en verscheidenheid, met verschillende gezichten en verhalen, die samen de Eindhovense identiteit bepalen. Erfgoed omvat dan ook meer dan een verzameling objecten, maar heeft betrekking op de hele structuur van de stad.

Ondanks ingrijpende veranderingen in de afgelopen eeuw is Eindhoven immers geen willekeurig en onsamenhangend geheel, maar het resultaat van een uniek proces, dat in de uiterlijke verschijningsvorm van de stad zijn neerslag heeft gevonden en dat daardoor bepalend is voor het karakter van de stad. Dit stelt mensen in staat zich in hun omgeving te oriënteren en zich daarbij betrokken te voelen. Cultuurhistorie zorgt voor sociale cohesie en vormt dan ook “een van de basiswaarden voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving”.

Het beleid is uitgewerkt in een instrumentarium.

In de Erfgoedverordening 2010 ( gewijzigd 2013) wordt niet alleen de bescherming van monumenten en archeologische terreinen geregeld, maar ook van andere cultuurhistorische waarden, zoals stedenbouwkundige structuren, landschap en groen.

De Erfgoedverordening (art. 20) schrijft voor dat bestemmingsplannen bepalingen bevatten in het belang van cultuurhistorische waarden, die zijn opgenomen in de Cultuurhistorische waardenkaart (2008). Bovendien mag aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op cultuurhistorische waarden slechts medewerking worden verleend als de initiatiefnemer aantoont dat zo'n ontwikkeling daarmee in overeenstemming is (art. 19).

Het Bestemmingsplan Binnenstad geeft invulling aan de bepaling van de Erfgoedverordening op basis van het cultuurhistorisch onderzoek Eindhoven Binnenstad en Tramstraatkwartier (2011) door bureau Steenhuis-Meurs. In 2009 is al een dergelijk onderzoek verricht voor het bestemmingsplan De Bergen door Res Nova.

V.w.b. het centrumgebied is zowel het beleid als het ruimtelijk instrumentarium erop gericht dat de historische structuur ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen behouden en waar mogelijk versterkt moet worden.

## **De vergrote binnenstad**

In de komende jaren wil Eindhoven de Binnenstad onder supervisie van Winy Maas aantrekkelijker maken. Het gaat dan om een vergrote binnenstad, die niet alleen het gebied binnen de voormalige stadsgracht maar ook De Bergen, het Tramstraatkwartier (tot 1874 Woensel ), het Emmasingelkwadrant en een gebied aan de Stratumse kant van de Dommel.

Wil het verhaal van Eindhoven in de inrichting van het centrum herkenbaar blijven, dan is het belangrijk dat de historische ruimtelijke structuur niet alleen wordt gerespecteerd, maar ook wordt geaccentueerd. Juist door te laten zien hoe klein het marktstadje was dat uitgroeide tot Brainport, wordt zichtbaar waaruit Eindhoven is ontstaan. Het is opmerkelijk dat ondanks de enorme vernieuwingen in het stadsbeeld de 16<sup>de</sup> eeuwse stad in de plattegrond nog herkenbaar is.

## **Conclusies en ontwerppunten**

### Bebouwing:

Langs het historische stratenpatroon is de bebouwing relatief kleinschalig. Kenmerkend is de aaneengesloten pandsgewijze opbouw. Van oudsher kende de stadskern de grootste concentratie. Daar werden panden op den duur ook hoger dan in De Bergen en het Tramstraatkwartier en vond steeds meer verzakelijking plaats. De morfologie van de binnenstad bleef daarbij constant en is daarmee eigenlijk het belangrijkste monument.

De wederopbouw in het noordelijk deel van de binnenstad is een bijzonder samenhangend geheel dat het waard is zodanig behouden te blijven. Dat geldt ook voor de panden aan het 18-Septemberplein, die de entree naar de binnenstad vormen.

Op de buiten de straten van de binnenstad gelegen terreinen was vroeger veelal industrie gevestigd en op de Heuvel het Binnenziekenhuis. Deze hebben later met grotere complexen een andere invulling gekregen.

Aan de binnenring is ook sprake van grotere bouwmassa's. Van de villa's en herenhuizen die sinds de 19<sup>de</sup> eeuw aan de stadsgracht stonden zijn er nog slechts enkele over. Daarmee is ook het groene karakter van de rand van de historische binnenstad verdwenen.

Het Tramstraatkwartier en De Bergen zijn kleinschaliger en kenmerken zich door meer woonbebouwing in de luwte. Het complex Paterskerk-Mariënhage is een oase buiten de binnenstad. De Stratumse kant van de Dommel is ruimer van opzet dan de binnenstad. Vanaf het Stratumseind naar de Stratumsedijk gaat men de stad uit. De vrijgelegen villa's aan de rechterkant versterken dat karakter. Het fabriekscomplex van Leo Schellens herinnert aan de industrie aan de Dommel . Het Emmasingelkwadrant is door de dominante industriële bouw grootschalig van karakter.

Uit het voorgaande blijkt, dat de delen die tot het gebied van de vergrote binnenstad worden gerekend, een verschillend karakter hebben, wat samenhangt met de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad. Voor de identiteit van de stad is het van belang dat die afleesbaar blijft.

De herinrichting van de binnenstad zal ingrijpende veranderingen met zich meebrengen. De hoogbouw die in de visie van Winy Maas aan meer inwoners ruimte moet bieden, kan hier zeker mee te verenigen zijn. Zoals hij heeft aangegeven, ziet hij niet alleen mogelijkheden in vervangende nieuwbouw (bv. aan het Stadhuisplein), maar ook in de terreinen achter panden aan de oude straten

van de binnenstad. Zo kan in het contrast tussen oudere en jongere bebouwing de gelaagdheid duidelijk worden.

In de visie van de supervisor zullen de nieuwe hoogbouw volumes een ensemble gaan vormen (een collectie Eindhoven of het Manhattan aan de Dommel). Tegelijkertijd zal die ontwikkeling meerdere decennia in beslag nemen. Als daarbij rekening gehouden wordt met de herkenbaarheid van de historische structuur en met de verschillende karakteristiek van de gebiedsdelen, is een nadere kaderstelling over maat en schaal en zorgvuldige keuze en prioritering van de projecten van wezenlijk belang. Ondanks de prioriteitnota bestaat namelijk het risico dat kansen voor hoogbouw vooral worden aangegrepen op toevallig beschikbare locaties in plaats van op plaatsen waar ze het meest bijdragen aan een sterk ensemble en een aantrekkelijke leefomgeving in de gebieden achter de bestaande bebouwing in het centrum.

#### Openbare ruimte:

In de inrichting van de openbare ruimte ontbreekt nu de herkenbaarheid van de historische structuur en de samenhang tussen straat en bebouwing. Het 'rode steentjes' gebied blijft door haar abstracte karakter los staan van de concrete ruimtelijke structuur van de stad. Hetzelfde geldt voor delen die als afzonderlijk project zijn aangelegd (o.a. Catharinaplein).

De binnenring begeleidt de contour van de historische binnenstad, maar markeert deze niet. Het tracé loopt verder door over de Dommel en het 18-Septemberplein vormt een onderbreking.

Ontwerpspunten:

- De binnenring zo in te richten dat de omvang van de historische binnenstad duidelijk herkenbaar is. Een forse groene gordel kan daaraan bijdragen. Belangrijk voor de historisch-ruimtelijke samenhang is dan wel dat Wal-Keizersgracht-Emmasingel en Vestdijk tot de Dommel een inrichting krijgen waarin die samenhang tot uitdrukking komt, het stuk ten zuiden van de Dommel juist een andere, bv. door een afwijkende aanleg en beplanting. Zou bv. aan de binnenring de stadsgracht gedeeltelijk terug kunnen komen (tevens voor waterberging)? Het 18-Septemberplein is daarbij een onderbreking die past bij zijn ontstaansgeschiedenis.
- De historische grondstructuur van het centrum is leidend, i.c. de drie van oudsher belangrijkste straten die als doorgaande routes naar de Markt leiden. Dit zijn de doorgaande noord-zuidas via het 18 Septemberplein, Demer, Rechtestraat, Stratumseind en Stratumse Dijk, en de beide oost-westroutes: via de Grote Berg, Kerkstraat, Ten Hagestraat en Kanaalstraat, en via de Kleine Berg, Vrijstraat, Nieuwstraat en Dommelstraat. Voor de bestrating geldt herstel van de samenhang tussen straat en bebouwing (stoep straat stoep). Dit draagt bij aan een heldere en duidelijke oriëntatie in het centrum. Deze grondstructuur wordt uitgebreid met een fijnmaziger structuur van zijstraten (ontleend aan "Bewegen tussen duurzaamheid en trends, Kwaliteitskader Openbare Ruimte Centrum", 2011).
- Het onderscheid tussen het kernwinkelgebied en het Catharinakwartier zou moeten vervallen. Het is geënt op de aan verandering onderhevige functies en van betrekkelijk recente datum.
- De bestrating van de Bergen en in het Tramstraatkwartier mag afwijken van die van de oorspronkelijke binnenstad.
- Archeologische monumenten en plekken met een historische betekenis zichtbaar maken, zodat ze beleefbaar zijn in en een onderdeel vormen van de inrichting van de openbare ruimte. Zo leveren ze een bijdrage aan een boeiende binnenstad. Voorbeelden daarvan zijn:

de drie stadspoorten (Stratumse en Gestelse poort zijn nog verborgen), het kasteel (bij Ravensdonck), het klooster Mariënhage, de oude Catharinakerk. Op de plek waar de industrialisatie begon met de textiel fabriek van Smits zou een daarop geïnspireerd kunstwerk kunnen komen.

### **Integrale benadering**

Deze notitie is geschreven vanuit het belang van erfgoed voor de stad. Het is een aspect dat nu in de planvorming van de gemeente, ondanks consistent vastgesteld beleid, niet altijd wordt meegenomen. Juist daarom is dit nadrukkelijk bedoeld als een pleidooi voor een integrale benadering in samenhang met stedenbouw, verkeer, milieu, groen en water.

Bij de ontwikkeling van de binnenstad verdient erfgoed een volwaardige plaats, omdat het gaat om de identiteit van de stad.