



## van de raadsleden Gordon en Groot (CDA) over het Stadhuisplein

### Raadsvragen

Geacht college,

Onze stad heeft een aantal belangrijke historische en karakteristieke herkenningspunten: gebouwen, pleinen, markten et cetera. Deze geven de stad een identiteit waarmee wij ons allen verbonden voelen en waar we trots op zijn. In de huidige drift om vooral veel hoogbouw toe te voegen aan het stadsbeeld lijkt het belang van deze herkenningspunten over het hoofd te worden gezien: bijvoorbeeld de torens van Catharinakerk, Paterskerk en de Markt. In een artikel van het Eindhoven dagblad onlangs bleek dat het indrukwekkende zicht op deze kerktorens binnenkort verleden tijd zou kunnen zijn door de voorgestelde kolossale bebouwing aan het noorden en het westen van het Stadhuisplein. Ook het plein zelf wordt daarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt radicaal overhoop gegooid. De huidige verscheidenheid aan gebouwen wordt verder vergroot tot een grote chaos. Een plein ontstaat zonder karakter, sfeer en ruimtelijke samenhang. Door deze ontwikkelingen is de CDA-fractie negatief verrast. Zeker, het CDA is voorstander van vernieuwing van de huidige vervallen bebouwing aan het stadhuisplein en op tal van andere plekken. Hoogbouw op strategische locaties kan een verrijking van het stadsbeeld zijn. Vernieuwing en herstructurering is wenselijk maar laten wij bij de aanpak daarvan ook randvoorwaarden stellen op stedenbouwkundig en architectonisch vlak. Wij zien graag dat de historische context meegenomen wordt in de planvorming. Ons Cathrien vormt al meer dan 150 jaar letterlijk en figuurlijk een hoogtepunt in onze stad. Verstop deze kerk niet in de schaduw van een torenflat en creëer een plein met gebouwen die een aanwinst zijn voor onze stad. De benodigde kennis is ruim aanwezig in onze stad met de faculteit Bouwkunde bij TUE, de Stichting Wederopbouw, Van Abbestichting et cetera. We keken afgelopen jaar met verbazing naar de eerste plannen van Winnie Maas omtrent de bebouwing in de binnenstad. Ambitueus maar op onderdelen ook grotesk. Nu deze grootste plannen met grote snelheid en in de waan van de dag concreet gemaakt dreigen te worden, is het hoog tijd voor deze raad om te kijken of wij een mogelijke nachtmerrie kunnen voorkomen. De naweeën van eerdere stedenbouwkundige nachtmerries van na de oorlog slepen zich nog altijd voort. Sommigen zijn (deels) voorkomen of tijdig stilgelegd, bijvoorbeeld het



beruchte Cityplan van Van den Broek en Bakema. Dankzij heftige protesten van Eindhovense burgers en de raad van state is dit plan tijdens de uitvoering stilgelegd en ten onder gegaan.

Namens de CDA-fractie,  
Raadsleden Rob Gordon en Niels Groot

Eindhoven, april 2019

## **Antwoord van burgemeester en wethouders**

1. *Heeft het college reeds kennisgenomen van de nieuwbouwplannen en de schaal ervan?*

Enkele afbeeldingen die u in de krant heeft gezien, waren eerste indicatieve schetsontwerpen van ontwikkelaars en geen voldragen bouwplannen. Bij ons is bekend dat planvorming plaatsvindt voor de Noordwand van het Stadhuisplein t.b.v. herontwikkeling van de voormalige MO/Tio en ABN/Amro locatie. Een eerste studie door supervisor Winy Maas voor ontwikkeling rondom het Stadhuisplein is gedeeld met het college. Dit vergt uiteraard nog nadere uitwerking. Zodra individuele plannen of stedenbouwkundige verankering van ontwikkelingen bestuurlijke besluitvorming vragen, komen deze terug bij college en/of raad.

2. *Wordt het historische karakter van de binnenstad meegenomen in de visie voor hoogbouw?*

Het historische karakter van de binnenstad komt tot uiting in de historische plattegrond van de binnenstad en de variatie in verschijningsvorm en bouwfases van de historische bebouwing in de binnenstad. De historische stadsplattegrond is in zekere zin ons 'belangrijkste monument' aangezien het in oorsprong teruggaat op de situatie die al in 1560 door Jacob van Deventer op de eerste stadskaart van Eindhoven werd vastgelegd. Het behouden van een bescheiden en gevarieerde bebouwingsmaat (hoogte en breedte van panden) aan deze plattegrond is, naast een passende inrichting van de openbare ruimte, van groot belang om deze plattegrond herkenbaar te houden. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij het huidige bestemmingsplan, zoals ook blijkt uit het daaraan onderliggend cultuurhistorische onderzoek naar de binnenstad door SteenhuisMeurs. Ook in de huidige op te stellen visie wordt deze lijn vast gehouden.



3. *Onderschrijft het college het belang van architectonische kwaliteiten van gebouwen en het historische karakter van de binnenstad?*

Het college onderschrijft het belang van de architectonische kwaliteiten van gebouwen en het historische karakter van de binnenstad. In de binnenstad tonen de historische panden de gelaagdheid en ontwikkelingsgeschiedenis van de stad, een centrale doelstelling van het Eindhovense erfgoedbeleid, zoals vastgelegd in de Integrale Visie Erfgoed Eindhoven (2012). Behoud van deze panden (waaronder ook het waardevolle wederopbouwerfgoed) draagt bovendien bij aan de identiteit van de binnenstad, zoals ook is geformuleerd in het coalitieakkoord. Een groot aantal panden in de binnenstad heeft om die reden een beschermde status als rijksmonument, gemeentelijk monument of als pand met een beschermde aanduiding in het bestemmingsplan. Zie daarvoor ook de monumentenkaart op de volgende pagina:  
<https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/stad/erfgoed/monumenten>

4. *Welke randvoorwaarden worden er meegegeven bij het opstellen van plannen en visies? Ruimtelijk en functioneel?*

Wij hebben i.s.m. supervisor Maas een verdichtingsstudie uitgevoerd voor de binnenstad. Die studie maakt inzichtelijk op welke wijze er verdicht zou kunnen worden. De studie wordt momenteel vertaald naar een realistische set van 'verdichtingsregels'. Waar is hoogbouw mogelijk, waar niet en welke kwalitatieve eisen stellen we aan bijvoorbeeld aan de plinten, aan de daken en gevels? De wijze waarop moet worden omgegaan met cultuurhistorie, zoals met monumenten of de historische ondergrond zal worden opgenomen in deze regels. Hiervoor heeft reeds overleg plaatsgevonden met de erfgoedstichtingen. De algemene verdichtingsregels zijn een verbijzondering en nadere uitwerking van de bestaande hoogbouwvisie voor de binnenstad. Naast de algemene regels zal er altijd een locatie-gebonden ruimtelijke uitwerking en -onderbouwing worden opgesteld voor specifieke plekken in de stad, zoals het Stadhuisplein. Daarbij worden de randvoorwaarden bij elk nieuw plan of visievorming vooraf integraal afgestemd en bepaald. Vastgesteld beleid op diverse onderwerpen vormt daarvoor de basis, met aanvullend specifieke ambities voor de betreffende locatie irt overige ontwikkelingen in de (binnen)stad.

5. *Hoe en wanneer gaat u het gesprek aan met de stad over dergelijke visies?*

De samenspraak voor de algemene 'verdichtingsregels' wordt medio mei opgestart. Voor de lokale uitwerking, zoals bij de visie voor het Stadhuisplein, worden conform de 'routeplanner Samenspraak' partijen tijdig betrokken door



de initiatiefnemer(s). Dat betreft zowel professionele belanghebbende partijen als gebruikers, bewoners, ondernemers en pandeigenaren.

6. *Is het college bereid om met bijvoorbeeld Stichting Wederopbouw Eindhoven en de Van Abbestichting samen te werken om het historisch karakter van de binnenstad waarborgen?*

Het college vindt goede afstemming en samenwerking met de erfgoedstichtingen over de ontwikkelingen in de binnenstad belangrijk. Daarom heeft zij zelf geregeld overleg met de erfgoedstichtingen, is er veelvuldig contact tussen stichtingen en ambtelijke dienst, en vindt ook reguliere afstemming tussen de erfgoedstichtingen en supervisor binnenstad Winy Maas plaats, o.a. over de 'verdichtingsregels' voor de binnenstad.

7. *Denkt het college ook na over alternatieven die minimaal net zoveel woningen kunnen neerzetten als hoogbouw en meer recht doen aan het karakter van de binnenstad bijvoorbeeld door compact en middelhoog te bouwen?*

De verdichtingsstudie die door ons is uitgevoerd i.s.m. supervisor Maas gaat niet alleen uit van hoogbouw maar ook van alternatieven. Momenteel wordt deze visie omgezet naar een set van realistische verdichtingsregels voor de binnenstad. Dat kader helpt richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de binnenstad en maakt helder waar wij potentie zien voor verdichten en hoogbouw en waar we die potentie niet zien. Over het proces van de set verdichtingsregels wordt uw raad voor de zomer nader geïnformeerd.

8. *Wat is de visie met betrekking tot het Stadhuisplein? Staat u een plein voor gehuld in de schaduw van een kolos met veel hinder van windval of liever een plein met hoge verblijfskwaliteiten voor bezoekers van de binnenstad?*

Bij elke ontwikkeling is ons uitgangspunt dat deze van maximaal toegevoegde waarde moet zijn voor de (binnen)stad en voor de specifieke locatie. Zie ook het antwoord bij vraag 4. Deze toegevoegde waarde is een optelsom van veel ingrediënten, denk bijv. aan duurzaamheid, inclusiviteit, financiën, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, economische en maatschappelijke waarde etc. Per plan, locatie of gebied wordt in integrale afweging bepaald wat dat voor die specifieke situatie betekent. Zo kunnen we met maatwerk per plan zorgen dat de stad zich in het geheel met de juiste balans ontwikkelt. Overigens staat het huidige hoogbouwbeleid hoogbouw toe aan de Wal, uiteraard onder de voorwaarde dat het geen hinderlijke neveneffecten op het gebied van wind en bezonning met zich meebrengt.

Eindhoven, 10 mei 2019