



**Postbus 9657
5602 LR Eindhoven**

Aan: Gemeente Eindhoven
Sector Ruimtelijke Expertise
Afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. Shumon Bakker
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven

Datum: 27 januari 2020

Onderwerp: Reactie op Ontwerpbestemmingsplan IV Stratum binnen de Ring II
(Stuiverstraat 82-88)

Beste Shumon,

De Henri van Abbe Stichting heeft met betrekking tot de voorgenomen bouw van 26 appartementen op het terrein van vier gesloopte woningen en het daarbij behorende parkeerterrein de volgende opmerkingen.

De gemeente blijkt aan de ontwikkelaar uitgangspunten en randvoorwaarden te hebben meegegeven.

Zo is aan de ontwikkelaar opgelegd om de nieuwe bebouwing haaks op de Stuiverstraat te situeren. Wij hadden graag gezien dat wij in een eerder stadium in staat gesteld waren om ook over die uitgangspunten en randvoorwaarden mee te praten.

Wij rekenen er op dat wij in de toekomst ook over die uitgangspunten geraadpleegd worden.

Hoewel mosterd na de maaltijd, vragen we ons af of de woningen gelet op de cultuurhistorische waardenkaart, de Erfgoedverordening en het bestemmingsplan al gesloopt hadden mogen worden zonder dat duidelijk was dat voor dit plan vergunning zou kunnen worden verleend. Beter was geweest de arbeiderswoningen te integreren in het plan. In de toelichting op het nu nog vigerende bestemmingsplan Stratum binnen de Ring II staat in paragraaf 3.6.5: Aan de Tongelresestraat staan nog enkele fabrikantenvilla's en aan de Kleine Bleekstraat en de Stuiverstraat staan nog enige kleine arbeiderswoningen. Vanwege de cultuurhistorische betekenis is behoud van deze bebouwing uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling.

Wat het groen betreft (waaronder de opmerkingen over de waardevolle beuk) sluiten wij ons aan bij de door het Trefpunt Groen gegeven reactie op dit plan.

Verder vragen wij aandacht voor de muur op de scheiding van het plangebied met het achterliggende monumentale pand Tongelresestraat 18.

Achter de tuin van dat monumentale pand, precies op de erfgrans, staat een muur van de oude sigarenfabriek. Die muur behoort naar onze mening bij het monument omdat dat eigendom was van sigarenfabrikant Boelaars.

Over de muur wordt in het ontwerpbestemmingsplan vermeld: "De bestaande tuinmuur op de achterzijde van het terrein zal zo ver mogelijk intact worden gelaten. Deze tuinmuur is één van de oude gevels van de sigarenfabriek."

Die omschrijving is erg gevaarlijk geformuleerd. Hier dient te staan: De bestaande tuinmuur wordt volledig gerespecteerd en mag niet worden beschadigd of gesloopt. Bovendien is de muur gedeeltelijk eigendom van de bewoners van de villa aan de Tongelresestraat 18.

De muur zou door de ontwikkelaar moeten worden gekoesterd als een relict uit het begin van de twintigste eeuw en heeft juist aan de zijde van de Stuiverstraat een mooie detaillering van vensters. De waarde van deze muur zou aan de ontwikkelaar moeten worden uitgelegd. Per ongeluk tegen deze muur aan rijden zou onacceptabel zijn.

Met vriendelijke groet,

Namens de Henri van Abbe Stichting,

P.M.J. van den Baar, voorzitter

G.R. Peppelenbos, secretaris

De Henri van Abbestichting heeft ten doel: de bevordering, bescherming en Instandhouding van die zaken, die naar het oordeel van het stichtingsbestuur In het belang van de cultuurhistorie, de architectuurhistorische waarde of hun schoonheid voor de toekomst dienen te worden bewaard, in het bijzonder vanuit het oogpunt van de monumentenzorg. De Stichting is actief binnen de gemeentegrenzen van Eindhoven en in de gemeenten van de regio Zuid-oost Brabant.