



**Postbus 9657
5602 LR Eindhoven**

Aan: Gemeente Eindhoven t.a.v.
Mevr. S. Gijsbers-van der Meijden
Sector Projectmanagement
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven

Datum: 25 september 2019

Onderwerp: reactie op conceptontwerp bestemmingsplan Philipsdorp Langdonkenstraat

Geachte mevrouw Gijsbers

Hierbij de reactie van de Henri van Abbestichting op bovengenoemd ontwerpplan.

Aanleiding tot de wijziging van het bestemmingsplan is de bouw van 13 woningen in CPO mogelijk te maken. Binnen het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie al de bestemming Wonen opgenomen.

Het plangebied ligt voor een belangrijk deel binnen het Beschermd Stadsgezicht Philipsdorp én er geldt een hoge archeologische verwachting. Redenen voor de Van Abbestichting om de bestemmingsplanwijziging goed tegen het licht te houden.

We hebben waardering voor de planopzet en de verwijzingen naar de architectuur van Oud Philipsdorp. Dat er een eigentijdse interpretatie van architectuurkenmerken wordt gegeven, is prima. Alleen al de veranderde bouwregelgeving maakt een exacte kopie onmogelijk; historisch besef maakt deze wellicht zelfs onwenselijk. Tegelijkertijd menen we dat nieuwe invullingen in een beschermd stadsgezicht, qua maat, schaal en subtiliteit zouden moeten aansluiten op de historische bebouwing. Op dat laatste punt maken we ons zorgen over dit plan. Onderstaande plaatjes illustreren dat. De volumes zijn maximaal vergroot. De bakstenen basis, met tot op de vloer doorlopende raamkozijnen, wekt de indruk dat het hier om één groot bouwwerk gaat, in plaats van losse woningen. De asymmetrische kap is vreemd in Philipsdorp. De kopgevels laten daardoor duidelijk zien, dat aan de achterzijde de in het Beschermd Stadsgezicht voorgeschreven goothoogte van 6 meter wordt overschreden.

De benodigde parkeerplaatsen, getalsmatig niet te controleren, lijken netjes in het plan opgelost. Het opnieuw sluiten van de wand van de Draaiboomstraat met woningen boven de parkeervoorziening juichen we toe. Wel zijn we benieuwd naar de uitwerking van de auto-entree in de Draaiboomstraat. Minder gelukkig zijn we met de volledige afdekking van de parkeergelegenheid. Een dermate groot gebouwd volume past o.i. niet in de sfeer van privé tuinen, die de binnenzijde van de gesloten bouwblokken kenmerken. Waarom niet gewoon buiten parkeren, omzoomd door groene hagen? Dan hoeven er ook geen toeren uitgehaald te worden om de privacy van de burens te waarborgen.



Wat betreft groen zijn er geen bezwaren tegen dit plan. We zijn tevreden over de plannen voor het creëren van gezamenlijke stadstuin, waarin vogels en insecten kunnen gedijen in een beschermende omgeving. Juist het maken van gezamenlijke afspraken zorgen voor een collectieve verantwoordelijkheid.

Het is een hele verbetering voor het dit stukje Philipsdorp.

Ten aanzien van de archeologie hebben wij de volgende opmerkingen.

In de Toelichting wordt in de archeologieparagraaf wel het 'Evaluatierapport Eindhoven, Draaiboomstraat-Langdonkenstraat, Het Schouwbroek', onderzoeksmeldingsnummer 4679074100' wel genoemd maar dat lijkt niet of niet geheel te zijn gebruikt.

De afgrenzing van het gebied met waarde archeologie is in de verbeelding niet erg duidelijk (welke lijn is in het noordoostelijke deel precies de grens?) maar komt in ieder geval niet precies overeen met de advieskaart in het evaluatierapport. Die precieze grens is van belang vanwege het paalspoor dat in werkput 1 is gevonden.

In de regels is in gebieden met waarde archeologie de verstoringsdiepte op 50 cm gehandhaafd, conform het geldende archeologie beleid. Het evaluatierapport vermeldt niet op welke diepte de sporen en artefacten zijn gevonden (hoewel dat wel een van de onderzoeksvragen is). Mijn vraag is, is 50 cm op basis van de proefsleuven, ook voor dit gebied de juiste maat? Is daar naar gekeken?

In de Toelichting wordt de reeds bekende archeologische verwachting - bewoningssporen uit de Romeinse tijd, middeleeuwen - niet vermeld. Dat is jammer, het is een gemiste kans om initiatiefnemers, vergunningvragers inhoudelijk te betrekken en van archeologie meer een kans dan een last te maken. We adviseren dat alsnog op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Namens de Henri van Abbe Stichting,

P.M.J. van den Baar, voorzitter

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.