



**Postbus 9657
5602 LR Eindhoven**

Aan: Gemeenteraad van Eindhoven
t.a.v. hoofd afdeling ruimtelijke ordening
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven

Datum: 22 februari 2021

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 1 (kavel A)

Geachte heer/mevrouw

Vooraf

Op 26 november 2020 hebben wij, in het kader van het met de gemeente afgesproken vooroverleg, onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 1 gegeven. Deze reactie hebben wij per mail naar de afdeling ruimtelijke ordening en naar bestemmingsplannen@eindhoven.nl gestuurd.

Op 30 november 2020 hebben wij via een mail van mevrouw De Greef een bedankje voor onze reactie gekregen met de mededeling dat onze reactie onder nummer 5494495 is geregistreerd.

Op 13 januari 2021 kregen wij het bericht dat het bestemmingsplan Lichthoven fase 1 ter inzage ligt. In de bijlagen zijn de ingekomen reacties en het antwoord daarop van de gemeente weergegeven.

Tot onze grote verbazing ontbreekt daarbij onze reactie en uiteraard het antwoord daarop. Op 16 januari hebben wij de afdeling ruimtelijke ordening hiervan op de hoogte gesteld en om reactie gevraagd maar die reactie is helaas uitgebleven.

Bij deze treft u nu onze zienswijze aan maar voor het innemen van ons standpunt zou het bijzonder plezierig geweest zijn als we het antwoord op onze eerste reactie hadden geweten.

Het ontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 1 roept bij ons veel vragen op.

Het betreft hier een postzegelplan, waarbij voor ons de context ontbreekt.

Eerder, in april 2020 kregen we ook al het ontwerp bestemmingsplan Lichthoven fase 2 (The Edge) onder ogen. Ook daarbij moesten we, zonder zicht op een totaal stedenbouwkundig plan een oordeel geven (d.d. 21 april 2020)

Wij hebben toen in het kader van de beginspraak een reactie gegeven. Inmiddels zijn we ook benaderd door AM en hebben we informatie gekregen over de plannen voor het tweede deel

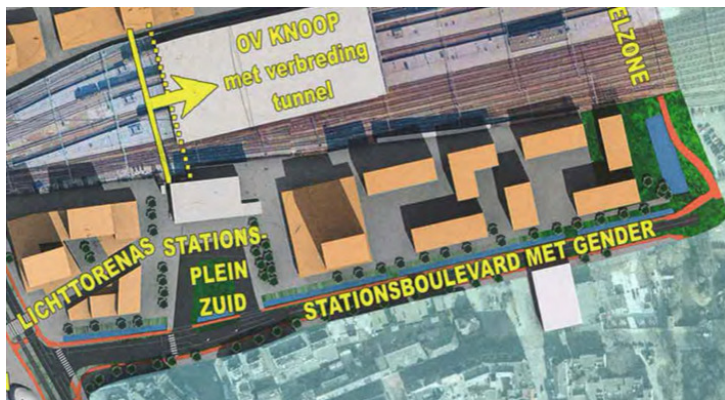
van Lichthoven fase 1. Naar aanleiding van onze verwarring over de samenhang van alle plannen is een bespreking onder leiding van de heer J. Roijmans georganiseerd, waarin het plan in totaliteit is toegelicht. Daar werd verwezen naar de nota Verbinden en Verblijven, vastgesteld in 2008, als basis voor de onderhavige plannen.

Nu in het gebied Lichthoven de puzzelstukjes op hun plek gaan vallen blijkt dat we enkele serieuze bezwaren tegen deze plannen en tegen dit plan in het bijzonder hebben.

1. De kwaliteit van het Stationsplein.

Het Stationsplein wordt terecht gezien als het visitekaartje van de stad. Alle redenen om ontwerpen te laten starten bij de openbare ruimte van het plein.

We vinden dat ook terug in de nota uit 2008 waar gesteld wordt: “Het Stationsplein-Zuid krijgt



een betere begrenzing door nieuwbouwprojecten aan weerszijden van het station, waardoor een mooi plein ontstaat”, met bovenstaand plaatje erbij.

Wat hier opvalt is dat de pleinwand aan de oostzijde het plein begrenst, terwijl de thans voorliggende pleinbegrenzing bestaat uit twee hoge gebouwen met grote gaten ertussen.



2. Relatie met het station

Hoe verhouden de nieuwe volumes zich ten opzichte van het onlangs prachtig gerestaureerde stationsgebouw? Ook hier verwijzen we weer naar het eerste plaatje. De volumes aan oost- en westzijde liggen op een gelijk niveau als het station, dat door zijn positie in het midden alle aandacht krijgt die het verdient. Het hoogteaccent is achterop het volume geplaatst en rijst op achter de pleinwand. Stedenbouwkundig is dit vergelijkbaar met het gesloopte postkantoor, waar de publiekshal als een volume dat correspondeert met het station, voor de hogere kantoortoren lag. Prima oplossing.

Helaas zien we in de huidige plannen twee hogere torens die geen enkele relatie met het station hebben. Ondanks de enthousiaste tekst van de ruimtelijke onderbouwing in dit plan: "Qua schaal en massa sluit het aan op de vormen van het Stationsgebouw en de perronoverkapping; heldere rechthoekige volumes met dito plattegronden" (???), "Het volume (51m hoog!) vormt een schakel tussen de lagere volumes van het station (circa 12 meter) en The Student Hotel (circa 73 meter)".

Hiermee kunnen we het absoluut niet eens zijn. Waar bij DistrictE de bebouwing nog naar het station toe wordt afgeschaald naar de hoogte van het station, wordt hier een "schakel" geïntroduceerd die 4x hoger is. Verder zijn we nog benieuwd wat er uit de windstudies gaat komen, want van een brede basis is hier, net als bij het Student Hotel, geen sprake.

3. Relatie met de rest van de Lichthovenplannen

Stedenbouwkundig wordt veel waarde gehecht aan de zichtlijn tussen de blokken door, van Stationsplein naar de Dommel. Maar je kijkt dan over een parkeerbak van 1,5m hoog heen en bij het plan van Edge zagen we al dat er een glazen verbindingstuk tussen de twee rijen gebouwen wordt gezet. Welke zichtlijn blijft er dan over? En hoe doorwaadbaar is dat gebied dan nog? Wij vrezen dat het meer een gapend gat in de oostwand van het plein en een ongezellig tochtgat wordt.

4. Groen

De ambitie om binnen stedelijk gebied meer te gaan vergroenen is ook een wens van ons. Dit groen is niet structureel, maar vooral aankleding.

Het getoonde groen draagt weliswaar bij aan een prettige leefomgeving, maar vraagt ook om een goed onderhouds- en beheerplan waardoor gevelgroen deze uitstraling ook kan behouden.

We verwachten meer van structureel groen. In dat licht zijn we benieuwd naar de plannen van de architecten die het omgevingsplan aan het ontwerpen zijn.

Verder verwijzen we hierbij ook naar de zienswijze van Trefpunt Groen op het voorontwerp Lichthoven fase 2.

Met vriendelijke groet,

Namens de Henri van Abbe Stichting,

W.S. Seuren, voorzitter

M.T. Hermanussen, 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.