



**Postbus 9657
5602 LR Eindhoven**

Aan: Gemeenteraad van Eindhoven
t.a.v. hoofd afd. Ruimtelijke Ordening
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven

Datum: 13 april 2021

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 2

Geachte dames en heren van de gemeenteraad Eindhoven,

Hierbij treft u de zienswijze van de Henri van Abbe Stichting aan op het Ontwerpbestemmingsplan Lichthoven fase 2.

Wij betreuren in hoge mate dat telkens weer met postzegelplannen grote ontwikkelingen in de stad in gang gezet worden. Daarbij wordt het vrijwel ondoenlijk om inhoudelijk de impact van deze grootschalige ontwikkelingen te beoordelen. We verwijzen in dit kader ook naar onze zienswijze op het recente plan Lichthoven fase 1 (zie bijlage).

Ten aanzien van dit deelplan hebben wij inhoudelijk de volgende bezwaren:

Deze bestemmingsplankaart wijkt af van de plannen uit 2008 (de vastgestelde Ruimtelijke visie voor de verdere ontwikkeling van het Stationsgebied), waarbij sprake was van enkele hoven, die aan de zijde van de Dommel ruimte lieten voor de belangrijke ecologische verbindingzone.

Het plan wijkt ook af van een in 2014 opgesteld stedenbouwkundig plan, dat in de toelichting wordt opgevoerd. In die plannen is sprake van twee rijen gebouwen, kantoren langs het spoor en kantoren en woningen langs de Stationsweg. Daartussen een "informele" zone voor voetgangers van Stationsplein naar Dommel. Deze "kwaliteit" zien wij niet terug in de plankaart. Wel zien wij een plateau boven op een parkeergarage en een glazen atrium tussen de kantoorvolumes waar die informele route doorheen zou moeten. Mogelijk kan er een aardig verblijfsklimaat voor de gebruikers van het complex geboden worden, maar van toegevoegde kwaliteit voor de stad zal o.i. nauwelijks sprake zijn.

Een andere belangrijke afwijking ten opzichte van eerder getoonde plannen betreft de hoogte van de woontoren. De nu dicht (te dicht) op de Dommel geprojecteerde woontoren is met zijn 68 meter ruim twee maal hoger dan de eerder gedachte bebouwing van zo'n 30 meter. Deze laatste maat lijkt ons op deze plek veel beter. Onze voorkeur gaat uit naar een vanaf het Student Hotel (zonder opbouw 72 meter) lager wordende bebouwing richting Dommel, voldoende ruimte bij het Dommeldal en een groenplan dat de verbinding maakt met het Dommeldal.

We voelen ons hierin gesteund door uitgangspunten van de gemeente in de recent aanvaarde Verdichtingsstudie Binnenstad, waarin wordt gesteld:

- Zowel binnen focusgebieden als daarbuiten is het streven om groen zoveel mogelijk met elkaar in verbinding te brengen. Dit geldt voor nieuw groen, maar ook voor het bestaande groen.
- Groen en water zijn niet alleen opgaven per bouwwerk, maar nieuwe gebouwen dragen bij aan het versterken van de robuuste groen- en waterstructuren in de Binnenstad, zoals het Dommeldal en het Genderdal.

Ook het Ontwikkelperspectief Centrum benoemt dat het Dommeldal versterkt en uitgebreid moet worden voor een robuuste groenstructuur en extra waterberging.

Helaas zien we van deze uitstekende uitgangspunten weinig terug in dit plan. Het argument dat het plan stedenbouwkundig een beëindiging met een toren aan de Dommelzijde zou behoeven, vinden wij grote onzin. Als je dit beziet in het licht van de nog te ontwikkelen plannen op het voormalige Van Gendt&Loos-terrein, kan een ontspannen Dommelzone een waardevolle verademing zijn.

Tenslotte: Door de grens van het bestemmingsplan te kiezen zoals nu gedaan is blijft het voor ons de vraag of en zo ja, hoe het zichtbaar maken van de Gender hier nog past. Naar onze mening zou het ontwerp van de weer naar boven te halen Gender expliciet deel uit moeten maken van dit plan.

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.

Bijlage bij Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan
Lichthoven fase 2



**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.

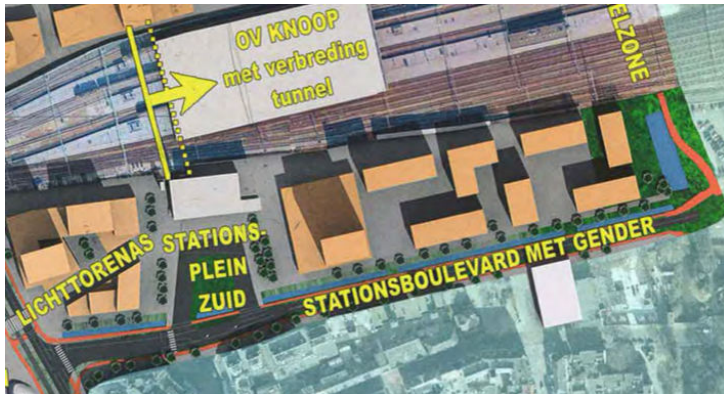
Eerder, in april 2020 kregen we ook al het ontwerp bestemmingsplan Lichthoven fase 2 (The Edge) onder ogen. Ook daarbij moesten we, zonder zicht op een totaal stedenbouwkundig plan een oordeel geven (d.d. 21 april 2020).

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 kantoorstoren 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 verbindingsstuk 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.