



Aan

De gemeenteraad van Eindhoven

1 december 2020

Onderwerp

Inspraak verdichtingsvisie binnenstad

Beste gemeenteraad,

Mijn naam is Rutger Rauws en ik ben bestuurslid van platform EHVXL. Bij de vorige inspraakavond over de verdichtingsvisie vertelde ik waarom wij de voorliggende visie een intelligent stuk vinden. Vanavond willen wij het graag hebben over hoe door angst het visiestuk is afgezwakt.

Eindhoven moet in twintig jaar tijd zo'n 40.000 woningen gaan bouwen binnen de stadsgrenzen. Doordat we geen nieuwe wijken kunnen aanleggen moeten we gaan verdichten in **alle** wijken. Maar **juist ook** in de binnenstad om zo in één klap veel mensen toegang te geven tot uitstekend openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Op een of andere manier is de discussie met de 'tegenstanders' gereduceerd tot gestoei over de hoogte van de focusgebieden. Wij van EHVXL vinden dat er onnodig gefixeerd wordt op een hoogtes. De beleving van een woontoren op straatniveau heeft weinig te maken met de hoogte, en veel meer te maken met bijvoorbeeld de invulling van de plint, het voorkomen van windhinder, en de aansluiting van het gebouw tot zijn omgeving. Deze aspecten zijn in de voorliggende visie uitstekend behandeld.

Het is echter ontzettend jammer om in de media te vernemen dat wethouder Torunoglu de gemeenteraad alsnog tegemoet moet komen door de ontstane kritiek uit de raad. Er zijn veel meningen opgehaald met stadsgesprekken, en het behandelen van de visie is zelfs uitgesteld om het plan nog meer aandacht te geven.

Graag neem ik de raad even mee door de voorliggende focusgebieden waarover we het vanavond hebben, om voor eens en altijd af te rekenen met de angst voor een hoogtelimiet:



- M = tot 45m
- L = tot 75m
- XL = tot 105m
- XXL = tot 160m

Hier ziet u een conceptversie van de verdichtingsvisie. Het focusgebied bij het Wilhelminaplein is reeds komen te vervallen en de XXL locatie bij De Heuvel is reeds afgeschaald naar een XL locatie. Beiden op aandringen van de erfgoedwaakhonden.



En dit is de verdichtingsvisie zoals deze nu voor u ligt. Hierbij is het focusgebied aan de kop van het Eindhovens Kanaal komen te vervallen. De zuidelijke zijde van de binnenstad is afgeschaald naar maximaal 45m hoogte (was 105m). Het binnenplein bij de Demer is ook afgeschaald van maximaal 75m naar maximaal 45m op aandringen van de erfgoedwaakhonden.



Hierboven ziet u een wit bouwvolume van 75m hoog ingetekend op de binnenplaats bij de Demer. Dit doet natuurlijk geen recht aan het eventuele architectonisch ontwerp wat voor deze locatie gemaakt zal worden. De erfgoedwaakhonden vonden dit te hoog en pleitten voor een maximale bouwhoogte van 45m.



Een 45m hoog bouwvolume ziet er zo uit. Nu kan ik mij voorstellen dat mensen dit nog steeds overheersend vinden, of geweld vinden aandoen aan de bestaande bebouwing. Dit is natuurlijk een wit blok, wat niet ingepast is in haar omgeving. Maar hoe ziet zo'n blok er nou uit op straatniveau?



Hierboven ziet u het witte bouwvolume van 75m hoog vanaf de Demer. Persoonlijk vind ik dit aanzicht geen geweld aandoen aan de bestaande bebouwing. Er is dus vanuit een angst voor een bouwhoogte, een getal, een focusgebied naar beneden bijgesteld. Hieronder ziet u een bouwvolume van 45m hoog:



Eigenlijk blijft er in de bovenstaande afbeelding niks over van de gelaagdheid. Het is ontzettend jammer als de uitgangspunten van de visie hier niet terugkomen.

Bij het focusgebied aan de kop van het Eindhovensch Kanaal is iets vergelijkbaars gebeurd. In het Villapark ontstond hevige commotie en de inwoners hebben succesvol het focusgebied uit de visie laten verdwijnen. Hieronder ziet u een bouwvolume van 105m (XL) ingetekend.

Deze locatie niet meenemen in de binnenstadsvisie is een gemiste kans, want deze locatie is cruciaal om de verbinding te leggen tussen de binnenstad en het NRE-terrein, en tussen de binnenstad en het Campinaterrein.



Maar hoe zou deze bouwhoogte eigenlijk ervaren worden door de inwoners van het Villapark?



Hierboven ziet u het 105m hoge bouwvolume ingetekend in de Dommelhoeftstraat, bij een van de woningen dichtbij het focusgebied. Eigenlijk heeft zo'n bouwvolume weinig impact op de wijk verderop. Ook met betrekking tot schaduwvorming.



(Bron: Ruud Balk, Instagram)

Dus: laat de angst los, zoek de stedelijke gelaagdheid op. Hierboven ziet u twee prachtige voorbeelden van de Eindhovense contrasten. De laag- en hoogbouw versterken elkaar enorm.

Bij EHVXL praten veel liever over het architectonisch ontwerp, schaduwvorming, en windhinder in plaats van de bouwhoogte. In deze visie zijn op deze punten flinke maar goede aanvullende eisen gesteld aan projecten. Moeten we dan ook nog extra eisen gaan opleggen over hoogtes? Kunnen we niet gewoon op projectbasis kijken naar een ingediend plan? Misschien komt er een heel goed en rendabel plan uit van 120 meter op De Heuvel. Het woord rendabel en De Heuvel in een zin: dan wil je zo'n plan toch niet al op voorhand afgeschoten hebben? Hetzelfde geldt voor het Stadhuisplein!



Deze treuzelende en angstige manier van werken frustreert mij persoonlijk zodanig dat ik er bijna voor de politiek in zou gaan. Zeg ja tegen de verdichtingsvisie en laat bouwhoogtes los.

Bedankt voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,
Rutger Rauws, bestuurslid EHVXL