



Participatieverslag **Stads-hart Woensel Bouwveld A2** Schetsontwerp en Voorlopig Ontwerp

Voor Woonbedrijf, Woonstichting 'thuis en Gemeente Eindhoven

11-12-2025



Inhoud

In dit verslag zijn de inzichten van de drie twee participatiemomenten over het ontwerp van Bouwveld A2 samengevat. Daarnaast zijn de verslagen van beide participatiemomenten toegevoegd.

👉 Aanleiding	3
👉 Processtappen	4
👉 Methode	5
👉 Samenvatting kansen en aandachtspunten	7
👉 Procesinzichten en vervolgstappen	9

Bijlage | Participatieverslagen

- 👉 Bijlage 1 Participatieverslag Open inloop gesprekken
 - 👉 Bijlage 2 Participatieverslag Bijeenkomst Schetsontwerp
 - 👉 Bijlage 3 Participatieverslag Bijeenkomst Voorlopig Ontwerp in concept
- 

Aanleiding | Stads-hart Woensel Bouwveld A2

Winkelcentrum WoensXL wordt straks Stads-hart Woensel. Een bruisende plek met wonen, winkels, horeca, werk- en maakplekken en ruimte voor sport en ontspanning. Er komen ongeveer 3.000 woningen bij, grotendeels op de huidige parkeerplaatsen. De plannen voor Stads-hart Woensel worden stap voor stap uitgewerkt. Het eerste woningbouwproject is Bouwveld A2, ter hoogte van de bewaakte fietsenstalling. Hier komen circa 235 sociale huurwoningen en middenhuur woningen van Woonbedrijf en Woonstichting **'thuis**. We starten met de ontwerpfase en zijn hiervoor in gesprek gegaan met de omwonenden.

Participatievraag

Om in kaart te brengen wat er leeft en speelt in de buurt werken de gemeente, Woonbedrijf en Woonstichting **'thuis** samen met ontwerpend onderzoeksbureau cocosmos. Er is aan cocosmos gevraagd om op te halen welke kansen en aandachtspunten omwonenden zien bij de ontwikkeling van Bouwveld A2.

Voor Stads-hart Woensel zijn al meerdere participatiemomenten georganiseerd. De inzichten uit deze participatiemomenten worden meegenomen bij de ontwikkeling van Bouwveld A2.

Ga voor meer informatie over de ontwikkeling van Stads-hart Woensel naar de website van de gemeente: <http://www.openeindhoven.nl/stadshart-woensel>



Impressie Genoveaplantsoen, Schetsontwerp Stads-hart Woensel, West 8

Processtappen | Participatie bij het ontwerp van Bouwveld A2



Methode | Reacties op het ontwerp

Participatiemoment 1: Open inloop

- ▶ Bij de open inloop zijn de uitgangspunten voor Bouwveld A2 gedeeld.
 - ▶ Op basis van deze uitgangspunten is aan geïnteresseerden gevraagd welke kansen, aandachtspunten en ideeën zij willen meegeven voor het Schetsontwerp. Deze inbreng is samengevat in vier aandachtspunten en vier kansen.
 - ▶ Ook zijn er ideeën gedeeld voor het plintprogramma.
- ▶ Geïnteresseerden konden tijdens de open inloop ook vragen stellen. Uit deze vragen bleek dat er veel vragen zijn het Schetsontwerp van Stads-hart Woensel, waarbinnen Bouwveld A2 een deelproject is.
- ▶ Tijdens de open inlooppunten zijn in totaal 74 aanwonenden, omwonenden en winkeliers langs geweest in de Huiskamer. Ook hebben 12 mensen digitaal via de vragenlijst hun inbreng gedeeld.

Participatiemoment 2: Bijeenkomst Schetsontwerp

- ▶ Tijdens de bijeenkomst over Schetsontwerp zijn de eerste schetsen getoond aan de deelnemers. De architect heeft de inbreng uit de open inloop meegenomen bij het maken van het Schetsontwerp. De belangrijkste aandachtspunten die verwerkt zijn in het Schetsontwerp zijn:
 - ▶ Het draaien van de toren en aanpassen van de balkons voor meer privacy en zonlicht voor direct aanwonenden.
 - ▶ Toevoegen van groen en toegankelijk maken van het binnenplein.
 - ▶ Meer openingen tussen de bouwblokken zodat het geheel luchtiger oogt.
- ▶ Deelnemers hebben op basis van de schetsen nog aanvullingen gedaan op de kansen en aandachtspunten.
- ▶ Er waren tijdens de bijeenkomst ook verkeerskundigen een stedenbouwkundige en een projectmanager van de gemeente aanwezig om vragen te beantwoorden over Stads-hart Woensel. Veel bezoekers maakten gebruik van deze mogelijkheid.
- ▶ De bijeenkomst is door 22 aanwonenden en omwonenden bezocht.

Participatiemoment 3: Bijeenkomst Voorlopig Ontwerp in concept

- ▶ Tijdens de bijeenkomst over Voorlopig Ontwerp in concept zijn de uitgewerkte schetsen toegelicht aan de deelnemers in een plenaire presentatie door de architect. Er is ook toelichting gegeven op de uitgangspunten en het proces door Woonstichting 'thuis en Woonbedrijf. De architect lichtte o.a. de volgende onderdelen toe:
 - ▶ Situatietekeningen van Bouwveld A2 waarop de vier gebouwen en de binnentuinen te zien zijn.
 - ▶ Beleving in en rondom de gebouwen, zowel op straatniveau, als vanuit de binnentuin.
 - ▶ Gevelbeeld: een impressie van hoe de gevel eruit kan komen te zien.
- ▶ Na de plenaire toelichting was er ruimte om langs de onderdelen van het voorlopig ontwerp te lopen en vragen te stellen aan de aanwezige experts. Deze reacties zijn samengevat in kansen en aandachtspunten (pagina 7,8).
- ▶ De bijeenkomst is bezocht door 29 aanwonenden en omwonenden van Bouwveld A2.

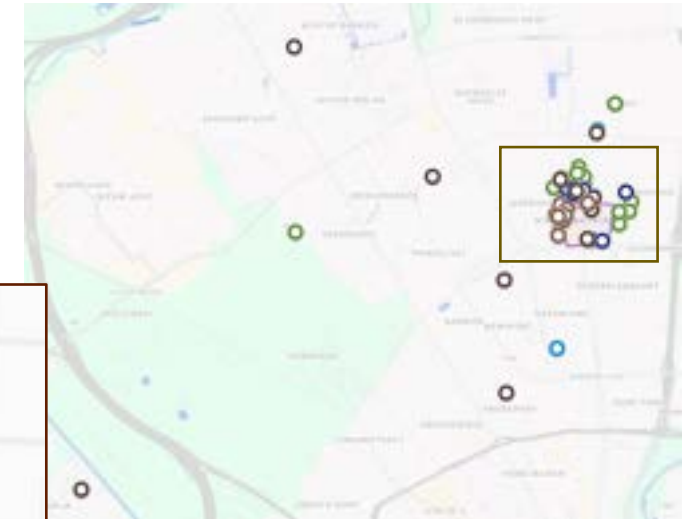
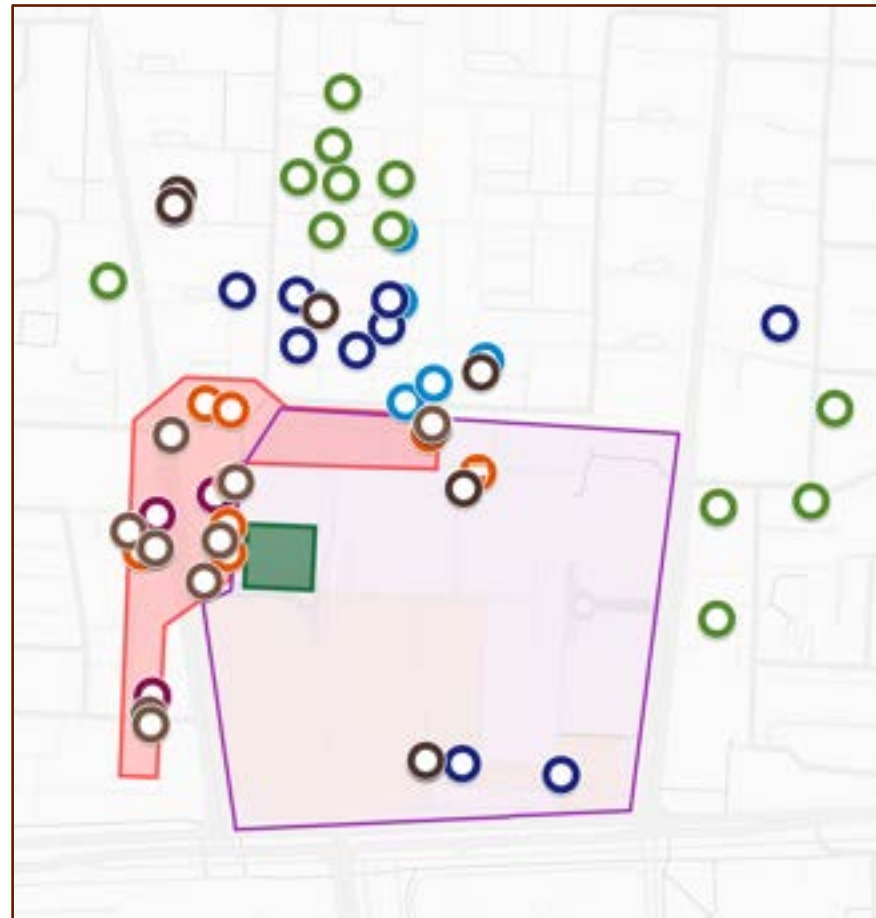


Methode | Postcodes deelnemers

De kaarten hiernaast laten de postcodes zien van de deelnemers van de open inloop, de online reacties en de deelnemers van de bijeenkomst over het schetsontwerp. De meeste deelnemers zijn direct aanwonenden en omwonenden van Bouwveld A2. De meeste deelnemers wonen ten noorden van het winkelcentrum. Enkele deelnemers wonen verder van het winkelcentrum vandaan in andere wijken van Eindhoven.

Legenda

-  Bouwveld A2
-  Flyergebied
-  Winkelcentrum
-  Huiskamer Stads-hart Woensel
-  Deelnemers open inloop buiten flyergebied
-  Deelnemers open inloop binnen flyergebied
-  Online reacties open inloop
-  Deelnemers bijeenkomst schetsontwerp buiten flyergebied
-  Deelnemers bijeenkomst schetsontwerp binnen flyergebied
-  Deelnemers bijeenkomst voorlopig ontwerp buiten flyergebied
-  Deelnemers bijeenkomst voorlopig ontwerp binnen flyergebied



Samenvatting | Kansen

Tijdens de open inloop, en de twee bijeenkomsten zijn verschillende kansen genoemd door de deelnemers. Deze kansen samengevat tot vijf kansen:

👉 Reuring met sociale cohesie

- 👉 Er is in (de buurt van) Stads-hart Woensel vraag naar reuring, maar wel met aandacht voor het verhogen van de sociale cohesie. Omwonenden willen graag wat meer eettentjes, authentieke winkels en minder leegstand. Het gaat dan voornamelijk om avondhoreca. Bijvoorbeeld in de plint van A2.
- 👉 Sommige omwonenden geven aan dat het een kans is om voorzieningen toe te voegen die aansluiten bij de behoeftes van de direct aanwonenden, zodat er voor hen ook waarde wordt toegevoegd.

👉 Parkeren en bereikbaarheid

- 👉 Omwonenden willen graag duidelijkheid over de regels (en handhaving) m.b.t. parkeer- en verkeersoverlast van bezoekers aan het winkelcentrum. Ook is er behoefte aan het behouden van het gratis parkeren voor bewoners en de goede bereikbaarheid met de bus. Senioren uit de buurt gebruiken deze regelmatig.
- 👉 Omwonenden zouden graag zien dat er parkeergelegenheid voor hen beschikbaar blijft tijdens de ontwikkeling, bijvoorbeeld door een parkeergarage tegelijkertijd met A2 te bouwen waardoor het aantal parkeerplekken niet eerst vermindert.

👉 Aantrekkelijke seniorenwoningen en ruimte

- 👉 Omwonenden willen graag aantrekkelijke seniorenwoningen zodat ze door kunnen verhuizen vanuit hun woonhuis. Hierbij vragen ze naar ruimte voor rollators, een gesloten bergruimte en balkons waarvandaan je contact kan maken met je burens. Sommige mensen gaven aan dat ze hopen op mooie, trapsgewijs opgebouwde wooncomplexen met veel (zichtbaar) groen.
- 👉 Het verplaatsen van de toren, ten opzichte van het oorspronkelijke plan, wordt als positief ervaren. Buurtbewoners zijn blij met de effecten op privacy en bezonning bij de bestaande woningen rondom het bouwveld.

👉 Toegankelijk en onderhouden groen

- 👉 Men hoopt op goed onderhouden binnentuinen die toegankelijk zijn voor zowel bewoners als bezoekers. Bij de appartementen hopen buurtbewoners op mooie balkons en terrassen met veel groen, met oog op rust en veiligheid.
- 👉 Omwonenden zouden ook graag meer, verzorgd groen zien aan de buitenkant van de woningen en aan de straten, zodat het groen niet alleen in de binnentuinen zit. Ook benadrukken zij dat de binnentuinen ook toegankelijk moeten zijn voor mindervaliden zodat alle omwonenden er gebruik van kunnen maken.

👉 Ambitie en uitstraling

- 👉 Mensen benoemen dat het ontwerp wat hen betreft nog ambitieuzer mag. Zij benoemen hierbij dat de uitstraling van het winkelcentrum als saai wordt ervaren en dat het in een design stad als Eindhoven zou passen om een ambitieus ontwerp te maken. Het Voorlopig Ontwerp is niets mis mee volgens de deelnemers van de bijeenkomst, maar men vindt het eenvoudig.



Samenvatting | Aandachtspunten

Tijdens de open inloop, en de twee bijeenkomsten zijn verschillende aandachtspunten genoemd door de deelnemers. Deze aandachtspunten samengevat tot vier aandachtspunten:

👉 Overlast en criminaliteit

- 👉 Buurtbewoners willen dat ervoor wordt gezorgd dat de nieuwe reuring niet te veel geluidsoverlast, hangjongeren, criminaliteit, parkeeroverlast of zwerfvuil met zich meebrengt. Ook benoemen zij dat de binnenplaats, die 's nachts niet afgesloten zal zijn, een plek kan zijn waar overlastgevers kunnen verblijven of overnachten,
- 👉 Sommige deelnemers vrezen dat de sociale cohesie van de buurt achteruit zal gaan als er alleen sociale- en middenhuur in het woonblok van A2 komt.

👉 Parkeeroverlast en toenemende drukte

- 👉 Er wordt gevreesd voor veel parkeeroverlast en verkeersdrukke van nieuwe bewoners en bezoekers. De extra verkeersdrukke langs de omringende wegen verwachten bewoners vooral door het sluiten van de Genovevalaan. Ook zijn er ook zorgen over de bereikbaarheid van de wijk in geval van calamiteiten.
- 👉 Omwonenden vragen zich af waar ze kunnen parkeren, zowel met de auto als met de fiets, tijdens de bouw van A2. Ze zijn ook benieuwd of het terrein in de toekomst betaald parkeren zal worden, en of dat ook voor de omwonenden en hun bezoekers gaat gelden. Ook vrezen zij voor sluiproutes langs hun woningen als de Genovevalaan wordt afgesloten.

👉 Verlies van zonlicht, uitzicht en privacy

- 👉 Veel omwonenden noemden verlies van zonlicht en uitzicht door de nieuwe toren(s) als grootste zorgen. De afstand tussen de geplande woonblokken, de grootte van de binnentuin en de afstand tot bestaande woningen, wordt door omwonenden ervaren als erg krap.
- 👉 Omwonenden zijn blij met het verschuiven van de toren t.o.v. het oorspronkelijke plan, maar hadden nog liever gezien dat hij verplaatst wordt naar Zuidoost hoek in verband met zonlicht en privacy bij de omliggende woningen. Trapsgewijs bouwen of een minder hoge toren worden door de deelnemers als suggesties genoemd.

👉 Bereikbaarheid en beleefbaarheid groen voor bezoekers

- 👉 Omwonenden vrezen voor verwaarlozing van het gedeelde groen door de nieuwe bewoners. Doordat het groen van de binnentuin nu op de eerste verdieping getekend staat, zonder doorgangen vanaf de straat, is het ook niet goed zichtbaar of bereikbaar vanaf de straat en dat vinden omwonenden een gemiste kans.
- 👉 Deelnemers wijzen erop dat het groen in de schetsen nog niet bereikbaar is. Het zit op de eerste verdieping in een binnenhof en er zijn geen poorten voor bezoekers om er doorheen te lopen.
- 👉 De groene beleving is belangrijk voor omwonenden, zowel op Bouwveld A2 als op andere plekken in het winkelcentrum.



Procesinzichten en vervolgstappen

Inbreng van omwonenden

- 👉 Er heerst onder sommigen omwonenden het gevoel dat de input van de huidige bewoners niet of minimaal naar voren komt in de eerste schetsen. Het projectteam heeft toegelicht dat de volgende wijzigingen zijn gemaakt op basis van de inbreng:
 - 👉 Verschuiven van de toren op Bouwveld A2 om meer afstand te creëren tussen de bestaande bouw om zo te zorgen voor meer privacy en een ruimtelijk gevoel.
 - 👉 De balkons deels inpandig maken zodat er voor omwonenden en toekomstige bewoners meer privacy is op de balkons.
 - 👉 Het voorzien van een semi openbare binnentuin met groene uitstraling, ook vanaf straatniveau, zodat het gebouw een groene en open uitstraling heeft.
- 👉 Er is tijdens de bijeenkomsten toegelicht dat er niet meegedacht kan worden over de uitgangspunten, waar de bouwhoogte, de volumes en het aantal woningen onder vallen. Aandachtspunten die horen bij de uitgangspunten zijn wel opgenomen in dit verslag.

Vragen over het omgevingsplan

- 👉 Tijdens de plenaire toelichting op 18 november 2025 is de relatie van Bouwveld A2 tot het omgevingsplan voor Stads-hart Woensel uitgelegd. Uit reacties blijkt dat er nog veel vragen zijn over het omgevingsplan: zoals de verkeersindeling, parkeren en straatprofielen.
 - 👉 Omwonenden hebben tijdens de bijeenkomsten op 25 juni en 18 november 2025 vragen kunnen stellen aan de stedenbouwkundige van de gemeente Eindhoven. Toelichting op het omgevingsplan volgt op een later moment.

Vervolgstappen

- 👉 Het plan voor Bouwveld A2 wordt pas verder uitgewerkt nadat het Omgevingsplan voor Stads-hart Woensel ter inzage is gelegd. Dit gebeurt naar verwachting in de eerste helft van 2026.
 - 👉 De inbreng die tijdens de laatste bijeenkomst is opgehaald nemen de architecten mee in het verder ontwikkelen van het ontwerp.
- 👉 Bij belangrijke stappen worden direct aanwonenden huis-aan-huis geïnformeerd. Geïnteresseerden worden ook op de hoogte gehouden via de digitale nieuwsbrief van Stads-hart Woensel
- 👉 Er is verzocht om de winkeliers van informatie en de tijdlijn te voorzien. De gemeente zal de winkeliers via de winkeliersvereniging op de hoogte brengen van alle ontwikkelingen.