



Participatieverslag III

Stads-hart Woensel bouwveld A2

Bijeenkomst Voorlopig ontwerp

Voor Woonbedrijf, Woonstichting 'thuis en Gemeente Eindhoven

12-11-2025



Inhoud

- 👉 Aanleiding
 - 👉 Methode
 - 👉 Facts & figures
 - 👉 Inzichten
 - 👉 Proces
 - 👉 Bijlage
 - 👉 Reacties per thematafel
- 





Aanleiding | Stads-hart Woensel 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: www.eindhoven.nl/stadshart-woensel



Impressie Genoveaplantsoen, Schetsontwerp Stads-hart Woensel, West 8

Methode | Opzet Bijeenkomst Voorlopig ontwerp

Tijdens de bijeenkomst op 10 november 2025 hebben de architecten het voorlopig ontwerp in concept voor Bouwveld A2 toegelicht aan de geïnteresseerden. In dit ontwerp is de inbreng van deelnemers uit de open inloop en de bijeenkomst van het schetsontwerp verwerkt. Na de plenaire toelichting konden bezoekers langs verschillende thematafels lopen waar verschillende onderdelen van het voorlopig ontwerp werden toegelicht door de projectleiders en architecten van Bouwveld A2:

1. Uitgangspunten en Proces en planning
2. Situatie en Massamodel
3. Stripverhaal: beleving
4. Impressie gevelbeeld
5. Maquette

Tijdens de bijeenkomst was een stedenbouwkundige en een projectmanager van de gemeente Eindhoven aanwezig om het schetsontwerp stedenbouwkundig plan voor Stads-hart Woensel ook toe te lichten en vragen te beantwoorden over het gehele project.



Render Bouwveld A2 zoals getoond op 10 november 2025, INBO

Methode | Materialen Voorlopig ontwerp in concept (1/2)

Poster Massamodel



Poster Situatie



Poster Impressie gevelbeeld



Poster Stripverhaal (1/2)



Poster Stripverhaal (2/2)



Methode | Materialen Voorlopig ontwerp in concept (2/2)

Poster Uitgangspunten



Poster Proces en planning





Bijeenkomst Voorlopig ontwerp | Sfeerimpressie





Facts & figures

Bijeenkomst Voorlopig ontwerp

Facts & figures | Deelnemers



410 flyers huis-aan-huis bezorgd

Twee weken voor de bijeenkomst zijn er flyers huis-aan-huis bezorgd bij de direct aanwonenden van Bouwveld A2. Met deze flyer zijn de direct aanwonenden uitgenodigd om zich aan te melden voor één van de twee tijdvakken op 10 november.

Ook zijn er 6 posters opgehangen in de appartementencomplexen. Winkeliers in het Winkelcentrum zijn per mail geïnformeerd.

Het gebied waarbinnen de uitnodiging bezorgd is te zien op de volgende pagina.



2 tijdsloten op 10 november:

16:30 – 17:30

18:30 – 19:30



29 buurtbewoners

gesproken in de Huiskamer

ca. 50% aanwonenden en 50% omwonenden, geïnteresseerden en winkeliers



16 reactieskaarten

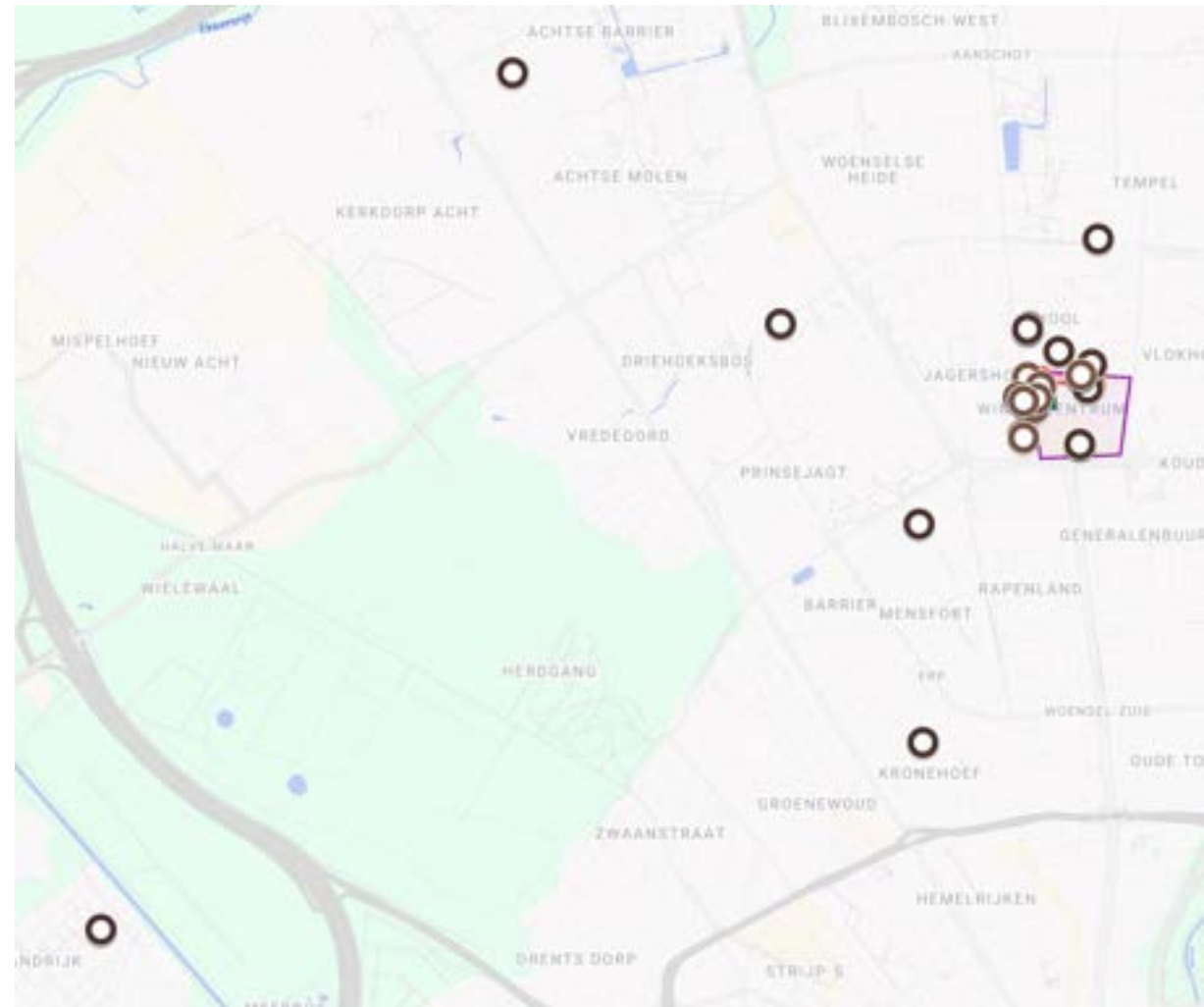
op de prikborden bij de thematafels achtergelaten

Facts & figures | Postcodes deelnemers

De kaart laat de postcodes zien van de deelnemers van de bijeenkomst. De meeste deelnemers zijn omwonenden van bouwveld A2 en bewoners van 't Hooi. Enkele deelnemers komen uit andere wijken in Eindhoven. Zij zijn bijvoorbeeld ondernemer in het winkelcentrum, of geïnteresseerd in een appartement in Stads-hart Woensel.

Legenda

-  Bouwveld A2
-  Flyergebied
-  Deelnemers bijeenkomst Voorlopig ontwerp
-  Huiskamer Stads-hart Woensel





Inzichten Samenvatting kansen en aandachtspunten

Bij de ontwikkeling van Bouwveld A2 als onderdeel van Stads-hart Woensel.



Samenvatting | Kansen

Deelnemers noemden tijdens de bijeenkomst verschillende kansen. Deze kansen (in **blauwe** tekst) zijn geformuleerd als aanvullingen op de kansen uit het verslag van de open inloop.

👉 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.

Reacties | Kansen

Misschien [is een] gevelgroen straat tussen de bestaande bouw & A2 vriendelijker.

Ambitieuze bouwstijl

Eindhoven is een design stad, waarom bouwen ze hier blokkendozen? Het kan veel mooier en met veel meer verbeelding.

Zorg voor een bijzondere uitstraling, het is een heel saai winkelcentrum.

Waar gaat de bewaakte fietsenstalling heen?

Toegankelijkheid binnentuin

Hoe kom ik als bewoner elders van W.C. op het "groene" parkeer dek?

In de plint meer creatieve ruimtes, bijv. een eetcafe met film en exposities.

Vraag naar voorzieningen

[Het is in] mijn belang dat er meer levendigheid komt, meer voorzieningen in de buurt.

Is het gebouw toegankelijk voor mensen met rolstoel?



Samenvatting | Aandachtspunten

Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende aandachtspunten genoemd door de deelnemers. Deze aandachtspunten (in **blauwe** tekst) zijn geformuleerd als aanvullingen op de kansen uit het verslag van de open inloop.

👉 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.**



Reacties | Aandachtspunten

Ik ben bang dat ik straks mijn huis niet meer kan verkopen als ik kinderen heb en naar iets groters wil verhuizen.
Wat wordt de prijs van mijn appartement straks?

Iedereen is bang dat er een toren voor je neus komt natuurlijk

Kleiner wonen is duurder dan groter wonen.
huidige huur = 600 euro voor 100m²
toekomst = 900 euro voor 60 m². [Dat is] niet logisch.

Doorstroming en prijzen

Doorstroming op gang brengen!
Bv. 600,- huur; vergelijkbaar met omgeving.

Waarde omliggende woningen

[Ik heb] zorgen over zwervers en dergelijke op het dak.

Uitzicht bestaande bouw; in hoeverre wordt hier rekening mee gehouden?
Ook de afstand tussen kadastrale grens.

Zijn er geen "dode hoeken"/donkere hoeken voor daklozen etc?

Daklozen in binnentuin

Het winkelcentrum wordt met hekken afgesloten
Hoe voorkomt de gemeente het afsluiten van deze hekken?



Bijlage

Reacties achtergelaten op de reactiekaarten



Uitnodiging | Huis-aan-huis flyer

Er zijn huis-aan-huis flyers bezorgd bij **410 adressen**. Het flyergebied betreft direct aanwonenden, zoals weergegeven op de kaart op pagina 66.

Ook zijn er posters opgehangen op de mededelingenborden van omliggende gebouwen en flyers uitgedeeld aan bezoekers van de Huiskamer in de dagen voorafgaand aan de bijeenkomst.

Via een link op deze flyers konden omwonenden zich online aanmelden voor een tijdslot. Op de posters is ook een QR-code geprint.



BIJEEENKOMST BOUWVELD A2 VOORLOPIG ONTWERP

Beste omwonende,

Op 25 juni 2025 vond een informatieavond plaats over de nieuwbouwplannen op Bouwveld A2 ter hoogte van de huidige bewaakte fietsenstalling bij Woensel. Tijdens deze avond lieten we het schetsontwerp voor het nieuwe gebouw zien en vroegen we bezoekers om hun reactie.

We hebben het ontwerp verder uitgewerkt
De reacties die we tijdens deze bijeenkomst ophaakten zijn door de architecten gebruikt om het ontwerp verder uit te werken. Op **maandag 10 november 2025** laten we het voorlopig ontwerp in concept graag aan u zien. De architecten vertellen over verschillende onderdelen van het ontwerp en de stappen zij hebben gemaakt. Ook laten we zien hoe uw ideeën en aandachtspunten zijn verwerkt in het ontwerp. We zijn benieuwd wat u ervan vindt!

Kom op **maandag 10 november 2025** kijken naar het voorlopig ontwerp in concept voor **Bouwveld A2**
U kunt zelf kiezen in welk tijdvak u langs wilt komen:

- Tijdvak 1: 16:30 – 17:30
- Tijdvak 2: 18:30 – 19:30

Wij horen graag of u komt. U kunt zich online aanmelden op tinyurl.com/bouwveldA2, of de QR-code hieraan scannen.

Locatie: Huiskamer Stads-hart Woensel
(Winkelcentrum Woensel 68)



Prefer to read this information in English? Go to: tinyurl.com/bouwveldA2

Wat u kunt verwachten

Eerder heeft u een massamodel gezien, waarbij de gevels nog wit waren. Nu laten we een voorlopige uitwerking zien van de gevels, kleuren, binnentuin en plattegronden. De architecten vertellen over verschillende onderdelen van het ontwerp en de stappen zij hebben gemaakt. Ook horen wij graag uw reactie op het voorlopig ontwerp. Zo werken we stap voor stap toe naar een definitief bouwplan voor Bouwveld A2.

Heeft u vragen over de ontwikkeling van Bouwveld A2?

Een aantal veelgestelde vragen zijn verzameld en beantwoord op de projectpagina van **'thuis** (tinyurl.com/bouwveldA2). Staat uw vraag hier niet tussen? Dan kunt u uw vraag digitaal insturen via mijn-thuis.nl/contact of hem stellen tijdens de bijeenkomst op 10 november 2025.

Met vriendelijke groet,
Projectteam Bouwveld A2



De gemeente Eindhoven werkt ondertussen aan het nieuwe omgevingsplan voor Stads-hart Woensel.

Bouwveld A2 is een onderdeel van het omgevingsplan van Stads-hart Woensel.

U ontvangt u binnenkort meer informatie van de gemeente Eindhoven over het omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt niet besproken tijdens de bijeenkomst op maandag 10 november 2025.

Let op! De bijeenkomst gaat alleen over het ontwerp voor de nieuwbouw op Bouwveld A2.

Heeft u vragen over de gebiedsontwikkeling van Stads-hart Woensel als geheel? Kijk dan op opensindhoven.nl/stadshart-woensel. U kunt ook langskomen in de Huiskamer van Stads-hart Woensel. De huiskamer is wekelijks geopend op woensdag van 13:00 tot 16:30 uur en op donderdag van 9:30 – 13:00 uur.



Bijeenkomst Schetsontwerp **Reacties Thematafels**

Reacties van deelnemers achtergelaten op de reactiekaarten



Reacties | Thematafels

Ambitie en uitstraling

- 👉 Waarom is de gemeente Eindhoven niet ambitieuzer en zorgt voor een wijk die toekomstgevend wordt! Vernieuwend!
- 👉 Mag ambitieuzer!
- 👉 Eindhoven is een designstad. meer design ipv. blokkendoos ontwerp
- 👉 Zorg voor een bijzondere uitstraling, het is een heel saai winkelcentrum.
- 👉 Is dit de kleur/bouwstijl van alle 'nieuwe' blokken?

Groen

- 👉 Meer groen aan de gevels
- 👉 Waar vind ik als bewoner elders in winkelcentrum het groen?
- 👉 Hoe kom ik als bewoner elders van W.C. op het "groene" parkeer dek?

Voorzieningen in de plint

- 👉 In de plint meer creatieve ruimtes, bijv. een eetcafe met film en exposities.

Invloed op bestaande woningen

- 👉 Wie binnen de gemeente bepaalt het stedenbouwkundig plan? I.v.m. ruimte tussen gevel bestaande bouw en de gevel van nieuwbouw en zijn daar...
- 👉 Ook de afstand tussen kadastrale grens.
- 👉 Uitzicht bestaande bouw. In hoeverre wordt hier rekening mee gehouden?
- 👉 Ik vrees voor de waarde van mijn woning. Niemand kan mij vertellen of ik beschermd ben?
- 👉 Waarde huidige woningen?
- 👉 Genovevalaan

Programma

- 👉 A2 = 1 of 4 VVE's? of ander huur aantal? Doorstroming op gang brengen! Bv. 600,- huur; vergelijkbaar met omgeving
- 👉 Hoogtes per blok: 6 lagen / 5 lagen / 18 lagen

Bereikbaarheid (tijdens de bouw)

- 👉 Bereikbaarheid parkeergarages in genovevalaanflat.
- 👉 Bouwplaats inrichting?
- 👉 bouwverkeer?
- 👉 Waar gaat de bewaakte fietsenstalling heen?

Veiligheid

- 👉 Het winkelcentrum wordt met hekken afgesloten. Hoe voorkomt de gemeente het afsluiten van deze hekken?
- 👉 Zijn er geen "dode hoeken"/donkere hoeken voor daklozen etc?

Proces

- 👉 alle vragen en antwoorden graag noteren en doorgeven aan winkeliersvereniging.
- 👉 Hele tijdslijn uitleggen aan winkeliersvereniging.
- 👉 Wordt de maquette steeds aangepast aan de actuele afspraken? A2 is gedraaid.

Overig

- 👉 Waar gaat het 'Hertekamp' plan 2022 naar toe?

