



Participatieverslag Ontwikkeling Bouwveld C - ESK

Januari 2026

Inhoudsopgave

3		Inleiding
9		Fase 0: Ontwikkelen participatieplan
18		Definitief participatieplan
21		Fase 1: Ontwerp en wijziging omgevingsplan

Zeewaardig - Ontwerpende Aanpakkers. Zeewaardig is een Rotterdamse en Eindhovense ontwerp studio. Bij Zeewaardig zetten we ontwerpend onderzoek in om beter te begrijpen hoe de wereld in elkaar steekt, de menselijke kant van vraagstukken te kunnen voelen (en begrijpen) en te inspireren om waardevolle oplossingsrichtingen/verbeteringen te exploreren. Iets wat in onze ogen alleen mogelijk is door mensen (gebruikers, bewoners, professionals, etc.) een actieve plek te geven in het onderzoeks- en ontwerpproces.

Contactpersoon: Maureen Sanchez de Boevé maureen@zeewaardig.com, 06 149 79 329

Opdrachtgevers. Koen van der Heijden (Woonbedrijf), Peter Sonnemans (Breevast) en Rob Thijssen (Stam + De Koning)



Inleiding

Aanleiding Emmasingelkwadrant Bouwveld C

Het Emmasingelkwadrant verandert de komende jaren in **een nieuwe woonwijk** met een mix van sociale en middensegment huurwoningen en vrije sector woningen. Ook komt er in het hart van de wijk een stadspark: het Victoriapark. Het gebied wordt de komende jaren gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd. Het laatste deel is **Bouwveld C**, op de hoek van de Willemstraat en de Vonderweg, waar Woonbedrijf en Breevast samen ruim 300 woningen ontwikkelen. Stam + De Koning is de betrokken aannemer. In 2025 wordt gestart met het ontwerp van de gebouwen en het proces voor de wijziging van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

In dit proces wordt de directe omgeving betrokken om de plannen te verrijken en op de hoogte gesteld over de ontwikkelingen en de mogelijke impact daarvan. Zeewaardig is betrokken om dit participatieproces mede vorm te geven.

Dit verslag beschrijft hoe de omgeving is betrokken in de ontwikkeling van bouwveld C.



Projectteam en samenwerkingen

Projectteam. Gedurende het participatietraject werkten we in een multidisciplinair projectteam samen bestaande uit:

Woonbedrijf	Koen van der Heijden (Vastgoedontwikkelaar) Michiel Smits (Vastgoedontwikkelaar)
Breevast	Peter Sonnemans (Projectontwikkelaar)
Stam + De Koning	Rob Thijssen (Projectontwikkelaar)
Zeewaardig	Renate Hilhorst (Projectmanager) Maureen Sanchez de Boevé (Procesleider participatie) Jason Hop (Ontwerpende aanpakker)

Samenwerking met de gemeente. Het gebied is al volop in ontwikkeling en heeft meerdere participatieprocessen gehad ofwel lopend. Synchronisatie is gezocht door met gebiedscoördinatoren en projectleiders van ESK af te stemmen.

Samenwerking met de communicatieadviseur. Zonder communicatie geen participatie. Hierom werkten we samen met de ervaren communicatieadviseur Luc Nabben vanuit Woonbedrijf. We stemden de communicatie af op het participatieproces.

Verbinding met de wijk. Naast de interne stakeholders werkten we met diverse partijen samen in de omgeving zoals bijvoorbeeld Vitalis Vonderhof en Springplank 040.

Samenwerking met de Architecten. Zecc Architecten werd betrokken in de voorbereiding van de participatie-interventies, onder andere door het aanleveren van beeldmateriaal en maquettes. Tijdens de momenten werden gemaakte ontwerpkeuzes toegelicht en werden er gesprekken gevoerd met bezoekers.

Voorafgaande participatie

Bouwveld C maakt deel uit van het Emmasingelkwadrant, waar verschillende projecten elkaar opvolgen, zoals het Victoriapark, de Victoriatoren en de ontwikkelingen rondom Bouwveld A en B. De ontwikkelingen van A en B zijn al verder gevorderd en betrekken de buurt op hun eigen manier. De lessen die daaruit voortkomen, de reacties die er leven en de manier van betrekken hebben invloed op ons proces.

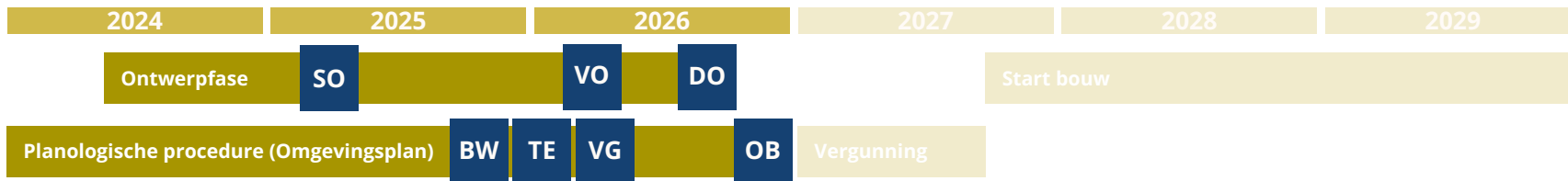
Het is daarom belangrijk om goed op de hoogte te zijn van de participatieprocessen van de andere projecten. Zo voorkomen we dat we de buurt overvragen en kunnen we onze eigen participatie-inspanningen en communicatie beter afstemmen op wat er al speelt.

We zorgden ervoor dat we dit doen door de verslagen van eerdere participatietrajecten mee te nemen in de ontwikkeling van participatie interventies. En waar nodig door nauw samen te werken met gebiedscoördinator en de projectleiders van de andere projecten. Dit hielp ons om de verschillende trajecten goed op elkaar af te stemmen en tegelijkertijd de betrokkenheid van de buurt op een prettige manier te organiseren.



Projectplanning

De realisatie van Bouwveld C volgt twee parallelle sporen: de ontwerpfase en de planologische procedure. De vaststelling van het Omgevingsplan (VG) en het onherroepelijk worden daarvan (OO) vormen de juridische basis. Pas zodra dit proces is afgerond, kan in Q4 2026 de Omgevingsvergunning voor de bouw worden aangevraagd. Deze sporen beïnvloeden de participatieplanning en vormen daarmee de basis.



Ontwerpfase

- Schets Ontwerp: Q3 2025 (**SO**)
- Voorlopig Ontwerp: voorjaar 2026 (**VO**)
- Definitief Ontwerp: najaar 2026 (**DO**)

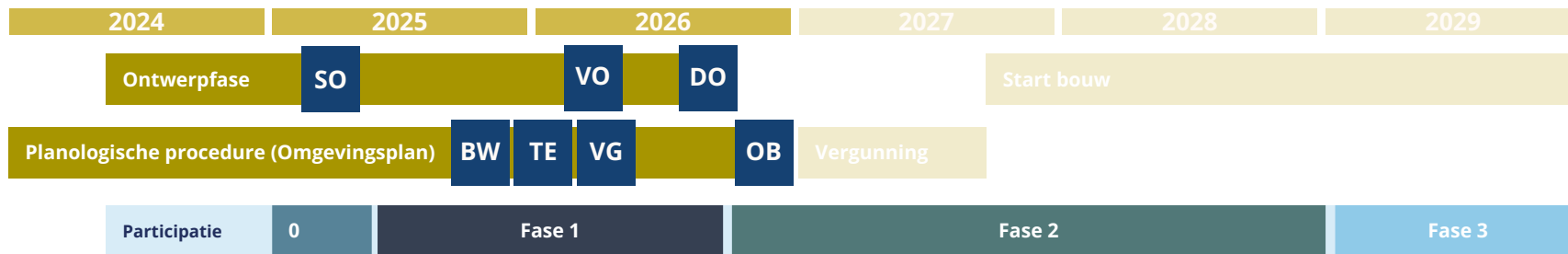
Planologische procedure op hoofdlijnen:

- Besluit burgemeester en wethouders (**BW**)
- Terinzagelegging (**TE**)
- Vaststelling omgevingsplan gemeenteraad (**VG**)
- Aanvraag omgevingsvergunning bouwen (**OB**) - Q4 2026

Een planning hangt af van verschillende factoren. Een nauwkeurige planning wordt later in het proces gedeeld.

Participatieplanning

De participatie voor Bouwveld C bestaat uit vier fases. Dit participatieplan en -verslag richt zich op fase 0 en 1 van het participatieproces. Fase 0 staat in het teken van het ontwikkelen van een passend participatieplan dat aansluit bij de buurt. In deze fase worden zorgen, behoeften en verwachtingen van bewoners opgehaald. Daarom vindt er al een eerste moment plaats, waarin het projectteam het gesprek met de buurt faciliteert. Per fase wordt in de volgende hoofdstukken verslag gedaan.



Participatiefases

Fase 0: **Ontwikkeling Participatieplan:** het ophalen van behoeften en zorgen bij de omgeving

Fase 1: **Ontwerp en wijziging omgevingsplan:** de plannen verrijken met de omgeving

Fase 2: **Bouw en realisatie:** het op de hoogte houden van de omgeving

Fase 3: **Oplevering:** het afronden van het participatieproces



Verslag fase 0
**Ontwikkeling
Participatieplan**

Hoe komen we tot het participatieplan?

Om een effectief participatietraject te ontwikkelen zijn er door het projectteam verschillende stappen gezet om tot een onderbouwd participatieplan te ontwikkelen. Hieronder een overzicht van de stappen die in deze fase 0 **Ontwikkeling Participatieplan** zijn uitgevoerd.

1. Kick-off. In de kick-off hebben we met het projectteam van Woonbedrijf, Breevast, Stam + De Koning en Zeewaardig het doel van de participatie en communicatie rondom Bouwveld C bepaald, relevante stakeholders in kaart gebracht, de planning uitgezet en de ruimte voor participatie besproken. Dit leidde tot een eerste opzet van het participatieplan.

2. Gesprekken stakeholders. Om een goed beeld te krijgen van wat er leeft in de omgeving van Bouwveld C, zijn vanaf de start gesprekken gevoerd met onder meer Vitalis Vonderhof, bewonerscommissie De Ridder, Springplank 040 en VvE De Vorst. Alle omliggende bedrijven/organisaties/verenigingen hebben per mail een uitnodiging ontvangen voor een gesprek. We bespraken de eerste opzet van het participatieplan, toetsten het stakeholderoverzicht en verkenden aanvullende aandachtspunten om de omgeving op een passende manier te betrekken.

3. Moment 1 in de wijk. We organiseerden een eerste buurtbijeenkomst op 13 mei 2025 voor direct omwonenden van Bouwveld C. Het doel was om te informeren over de voorgenomen ontwikkeling, het gesprek te faciliteren tussen buurt en projectpartners, en om zorgen, wensen en ideeën op te halen over hoe de omgeving betrokken wil worden bij de verdere uitwerking. Door vroegtijdig en transparant de dialoog aan te gaan, willen we het vertrouwen in het proces versterken. In dit hoofdstuk is de opzet, opkomst en opbrengst van dit moment – met ruim 50 aanwezige bewoners, eigenaren en ondernemers – vastgelegd.

4. Werksessie. Op basis van de opgehaalde input uit de gesprekken en het eerste moment heeft het projectteam in een werksessie het participatieplan verder uitgewerkt en afgestemd. Hierbij is ook de planning van de volgende participatie momenten in de wijk concreter gemaakt en de betrokken doelgroepen vastgesteld (zie pagina 18 en 19).

Moment 1 - 13 mei | Overzicht

Datum Dinsdag 13 mei 2025
Tijd 19.00 - 20.30
Locatie De Huiskamer, Lichtstraat 376
Aanwezigen > 50

Uitnodigingen en genodigden

Bewoners/ondernemers uit een directe straal rondom het gebied (geel gemarkeerd hiernaast) zijn twee weken van tevoren uitgenodigd met een ansichtkaart in de brievenbus. Dit zijn 514 adressen.

Beste buurtbewoner of ondernemer,

Het Emmasingelkwadrant verandert de komende jaren in een nieuwe woonwijk met een mix van sociale en middensegment huurwoningen, koopwoningen en vrije sector. Ook komt er in het hart van de wijk een stadspark, het Victoriapark. Het gebied wordt de komende jaren geleidelijk ontvuld en gereviseerd. Het laatste doel is bouwweld C, op de hoek van de Willemstraat en de Vonderweg, waar Woonbedrijf en Breevast samen ruim 300 woningen ontwikkelen. Stam + De Koning is hierbij de betrokken aannemer. Dit jaar werken we aan het ontwerp van het gebouw en aan een wijziging van het omgevingsplan. We vinden het belangrijk om samenwonende en ondernemers hierbij te betrekken en te informeren over de plannen. Dit proces wordt begeleid door Zeewaardig.

U bent van harte welkom op de eerste informatiebijeenkomst op **dinsdag 13 mei! Komt u ook?**
 De bijeenkomst is van 19.00 - 20.30 uur bij
 De Huiskamer (Lichtstraat 376, Eindhoven).

U hoeft zich niet aan te melden.

Programma

18.45 Inloop
 19.00 Welkom en presentatie
 19.30 Informatiemarkt: in gesprek met de projectpartners
 20.30 Verwacht einde



Uitnodiging moment 1

Moment 1 - 13 mei

Doel

Het doel van moment 1 was **informer**en over de huidige stand van zaken en **ophalen** welke behoeften, ideeën, zorgen en wensen er spelen in de directe omgeving van bouwveld C. Met de uitkomsten van moment 1 ontwikkelden we een passend participatieplan voor het vervolg.

Programma

18.45| Inloop en welkom

Bij binnenkomst vingen we de bezoekers op, vroegen waar ze wonen of werken en deelden praktische zaken mee. Op een kaart markeerde we met geel markeerden we bewoners, met blauw de ondernemers en met rood de huiseigenaren, zie afbeelding rechts.

We boden ze een kop koffie of thee aan bij de bar. De wijkagenten waren ook aanwezig.



Kaart met woon- en/of werkplaatsen van de aanwezigen

Moment 1 - 13 mei

19.00 | Presentatie

De zaal stond in een college-opstelling met ruim 40 stoelen, gericht op een beamerscherf. Aan de hand van slides presenteerde de projectpartners:

- Gemeente Eindhoven presenteerde de huidige stand van zaken over de andere ontwikkelingen op het **Emmasingelkwadrant**. De visie, de plannen en de planningen kwamen aan bod.
- Breevast en Woonbedrijf lichtte de huidige plannen voor **Bouwveld C** toe. Het programma werd gepresenteerd, inclusief het aantal woningen, woningtypes en beoogde doelgroepen. Een massa-volumeontwerp werd gedeeld met de buurt, waarin de contouren van het toekomstige gebouw zijn geplaatst binnen de bestaande omgeving.
- Zeewaardig ging in op de gewenste **betrokkenheid** van de buurt, het doel van de avond, en wat bewoners na deze avond kunnen verwachten op het gebied van participatie en communicatie.

De slides zijn te downloaden op

woonbedrijf.com/projecten/emmasingelkwadrant



Sfeerbeelden van de presentatie

Moment 1 - 13 mei

19.30 | Dialoog en informatiemarkt

Na de plenaire presentatie vond een informatiemarkt plaats. In drie themahoeken stonden projectpartners klaar om toelichting te geven en vragen te beantwoorden met behulp van informatiepanelen (te downloaden op de woonbedrijf.com/projecten/emmasingelkwadrant).

De bezoekers konden op hun eigen tempo langs alle themahoeken lopen en zo in 1 op 1 gesprekken hun vragen en zorgen delen. Op de marktopstelling was ook een **fysieke maquette** aanwezig zodat aanwezigen een 3D beeld krijgen van het massa ontwerp ten opzichte van de huidige bebouwing.

De reacties en suggesties vanuit de bezoekers werden meegeschreven op **klemborden** met **notitievellen** en op **post-its** op de borden. Een samenvatting van de opbrengst wordt op de volgende pagina's beschreven. Inhoudelijk wordt tijdens het volgende moment teruggekoppeld wat er met de reacties en vragen gedaan is.



Sfeerbeelden van de informatiemarkt

Moment 1 - 13 mei | Thema's en doelen



Thema 1

Voorzieningen en programma: Input ophalen over wensen en behoeften aan voorzieningen in de plint.



Thema 2

Het ontwerp voor bouwveld C: Informeren over huidige status, reacties ophalen en vragen beantwoorden.

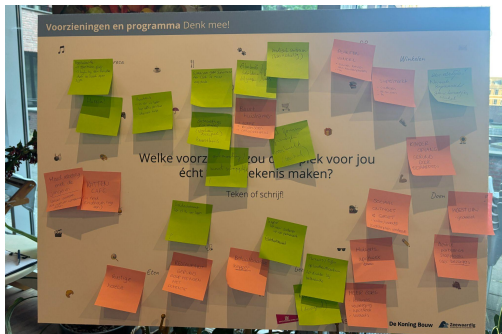


Thema 3

Omgeving Emmasingelkwadrant: Informeren over huidige status, vragen beantwoorden en doorverwijzen.

Moment 1 - 13 mei | Opbrengst

Thema 1 Voorzieningen en programma



Er is een breed scala aan voorzieningen opgehaald, variërend van zorgfuncties zoals een huisarts en apotheek tot sociale en maatschappelijke plekken zoals een buurthuis, gedeelde moestuin, ontmoetingsruimtes, horeca en een toegankelijke supermarkt. Dit wordt meegenomen door het projectteam in de plannen en tijdens het volgende moment teruggekoppeld.

Thema 2 Het ontwerp voor bouwveld C

Hoe hoog wordt het?

*Zie ik de ondergaande zon nog?
Krijg ik nog voldoende daglicht?*

Kan de toren niet ranker of lager?

Er zijn veel vragen gesteld over het ontwerp, vooral over de bouwhoogte, daglicht en mogelijke overlast door sloop en bouw. Daarnaast kwamen er ook veel vragen voorbij waarop het antwoord (nog) niet gegeven kon worden; deze worden meegenomen in het vervolgproces. **Tijdens het volgende moment worden de plannen gepresenteerd, wat naar verwachting ook op veel van deze openstaande vragen antwoord zal geven.**

Thema 3 Omgeving Emmasingelkwadrant



Bezoekers stelden veel vragen over de openbare ruimte, afval, verkeer en groen. Hoewel deze onderwerpen buiten de scope van bouwveld C vallen, konden ze direct besproken worden dankzij de aanwezigheid van de wijkagent, gebiedscoördinator en de gemeente.

Moment 1 - 13 mei | Opbrengst

19.30-20.30 | Uitloop

Bij de uitgang werd een nazorggesprek gefaciliteerd om te peilen of alle vragen zijn beantwoordt en de zorgen gedeeld. De bezoekers konden ook aangeven of alles duidelijk is op een paneel door opmerkingen achter te laten met post-its. Over het algemeen is de stemming goed, konden mensen hun vragen kwijt en in gesprek met de aanwezigen van het projectteam. De vorm, tijdstip en locatie was goed voor het moment, men is nieuwsgierig naar de inhoud van het vervolg.

Na het moment is uitvoerig met het projectteam nagesproken wat er is opgehaald, wat dat betekent voor het betrekken van de omgeving in het traject en de vervolgstappen.

“Goed dat er nu openheid is in de ontwikkeling, in een vroegtijdig stadium.”
– aanwezige van de bijeenkomst

Hoe loopt u weg vanavond? Laat uw reactie achter

Heeft u nog een idee of wens?

Schrijf op een post-it en plak hier!

Heeft u nog een opmerking of vraag?

Schrijf op een post-it en plak hier!

BREEVAST **Stam + De Koning Bouw** **Zeewaardig**

Afbeelding: Achtergelaten post-its



Plan
Definitief
Participatieplan

Betrokken doelgroepen

Naar aanleiding van de activiteiten in fase 0 zijn de betrokken doelgroepen vastgesteld.

Groep A – Dit zijn de bewoners, omwonenden en ondernemers die directe impact ervaren door bijvoorbeeld bouwoverlast, bezonning of uitzicht. Deze groep wordt actief uitgenodigd en direct betrokken bij het **meedenken** in het participatieproces. Naar aanleiding van moment 1 zijn de bewoners van de Ventoseflat toegevoegd aan deze groep.

Groep B - Dit zijn passanten, bezoekers en verder weg wonende omwonenden die indirecte impact ervaren van de ontwikkeling. Deze groep wordt geïnformeerd (**meeweten**) en op de hoogte gehouden door middel van communicatie, maar niet actief betrokken bij het meedenken.

Groep C - Deze groep is niet demografisch te bepalen en bestaat uit belangenorganisaties en professionele partijen, zoals Trefpunt Groen, afvaldiensten, bezorgers, de Gemeenteraad en Eindhoven XXL. Deze groep wordt op de hoogte gehouden door het projectteam van Woonbedrijf, Breevast en Stam + De Koning en wordt in de vorm van **meeweten** betrokken.

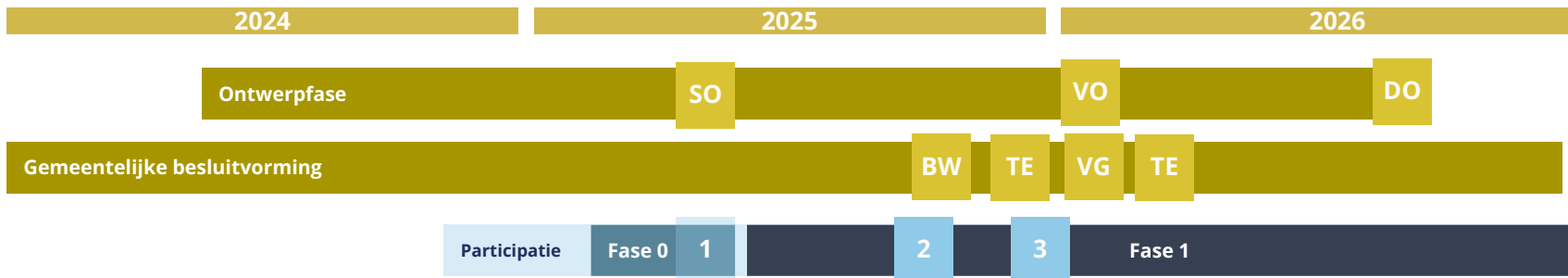


Participatieplan fase 1

De activiteiten in fase 0 leiden tot een definitief **participatieplan en planning**. In fase 1 wordt de omgeving nog op twee extra momenten (lichtblauw) betrokken door middel van een buurtbijeenkomst of inloopuur:

- Moment 1 | **Ophalen** van zorgen en behoeften in de wijk om een gedragen participatieplan te ontwikkelen;
- Moment 2 | De lokale omgeving geeft inhoudelijk **feedback** op de plannen **in gesprek** met de professionele experts;
- Moment 3 | De terinzagelegging van het omgevingsplan wordt **aangekondigd** en de lokale omgeving kan **vragen stellen** aan de project partners.

Parallel aan deze momenten worden **1-op-1 gesprekken** gehouden met stakeholders en **synchronisatie gezocht met lopende ontwikkelingen** intern en in de omgeving.





Verslag fase 1
**Ontwerp en wijziging
omgevingsplan**

Moment 2 - 21 oktober

Datum Dinsdag 21 oktober 2025
Tijd 18.00 - 20.30 (vrije inloop)
Locatie De Huiskamer, Lichtstraat 376
Aanwezigen 33

Uitnodigingen en genodigden

Bewoners en ondernemers uit een directe straal rondom het gebied (geel gemarkeerd hiernaast) zijn in week 41 uitgenodigd met een ansichtkaart in de brievenbus. Bewoners zijn uitgenodigd per post, Whatsappgroep van De Ridder en nieuwsbrief van VvE De Vorst.



Moment 2 - 21 oktober | Overzicht

Doel van de avond was om bewoners en betrokkenen te **informer**, **vragen te beantwoorden**, het **gesprek te faciliteren** tussen projectteam en de buurt en **reacties op te halen** ten aanzien van de toekomstige gebouwen op bouwveld C van het Emmasingelkwadrant.

Het programma bestond uit een doorlopende **informatiemarkt** zonder plenaire start.

Georganiseerd door en met alle project partijen bestaande uit: **Woonbedrijf** (wooncorporatie), **Breevast** (vastgoedontwikkelaar), **Stam + de Koning** (aannemer), **gemeente Eindhoven**, **Zecc** (architect) en **VFO** (architect).

In vijf themahoeken stonden projectpartners klaar om toelichting te geven en vragen te beantwoorden met behulp van informatieposters.

De bezoekers konden op hun **eigen tempo** langs alle vijf de themahoeken lopen en zo in één-op-één gesprekken hun vragen en zorgen delen. Op de marktopstelling was ook een vernieuwde fysieke maquette aanwezig, zodat aanwezigen een 3D-beeld krijgen van het ontwerp.

De reacties en suggesties vanuit de bezoekers werden meegeschreven op **klemborden**. Een samenvatting van de opbrengst wordt op de volgende pagina's per thema beschreven.

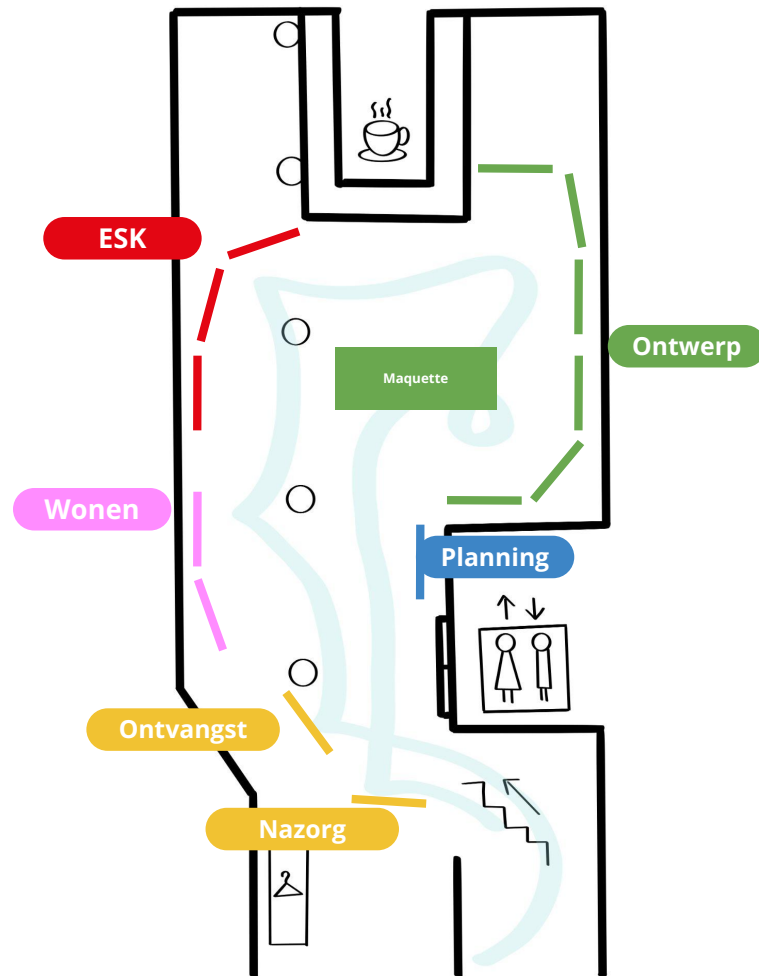
Moment 2 - 21 oktober | Thema's

De vijf themahoeken en bijbehorende bezetting door de project partijen waren:

- **Wonen** (Woonbedrijf, Breevast)
- **ESK en openbare ruimte** (Gemeente Eindhoven)
- **Ontwerp** (Zecc, VFO, Woonbedrijf en Breevast)
- **Proces en planning** (Stam + De Koning en Woonbedrijf)
- **In- en uitloop** (Zeewaardig)

De posters zijn te downloaden op:

woonbedrijf.com/projecten/emmasingelkwadrant



Moment 2 - 21 oktober | Sfeerimpressie



fase 1

Moment 2 - Wonen

In gesprek met woonconsulent van Woonbedrijf.

Onder andere besproken :

- Er zijn positieve reacties op de verdeling van de huurprijzen over de verschillende segmenten.
- Er zijn ideeën gedeeld over fietsnietjes in het looppad bij De Ridder. Ook is de wens uitgesproken om niet alleen een trap te realiseren, maar ook een hellingbaan bij de ontwikkeling van Bouwveld C.



Themahoek wonen met verdeling van de woningen tussen Breevast en Woonbedrijf en bijhorende toewijzing

Moment 2 - Emmasingelkwadrant en openbare ruimte

In gesprek met gebiedscoördinatoren, projectmanager en projectleider ESK van gemeente Eindhoven.

Onder andere besproken:

- Bezoekers maken zich zorgen over het verdwijnen van bestaand groen.
- Bewoners ervaren problemen met beperkte en dure parkeerplaatsen, met name voor bezoek.
- Bewoners benadrukken het behoud en toevoeging van meer groen.

"Er is al te weinig groen in de stad."



Deze hoek bevatte drie borden over het Emmasingelkwadrant, de planning van omliggende projecten en de mobiliteit in het openbaar gebied. De gemeente Eindhoven stonden de buurtbewoners te woord.

Moment 2 - Ontwerp

In gesprek met architecten van Zecc en VFO en de projectleiders van Woonbedrijf en Breevast.

Onder andere besproken:

- Vragen waren primair gericht op de invloed van de gebouwen op het uitzicht en zonlicht van bewoners van De Ridder en De Vorst. Een vraag hierbij was: liggen de contouren en hoogtes van het gebouw definitief vast? Er zijn bewoners met zorgen over een mogelijk verminderd uitzicht als gevolg van de nieuwbouw, specifiek op doorkijkjes en het kruispunt. Na toelichting waren de bewoners overwegend positief over de ruimtelijke uitkijk vanuit hun woning.
- De gestelde vragen over de plint betroffen de toekomstige functies: hoe zijn de ruimtes in de plint te bereiken, voor wie is de fietsenstalling bestemd, wat komt er in de commerciële ruimte en zijn er mogelijkheden voor inpandige afvalcontainers?
- Bezoekers waren enthousiast over het ontwerp. Het lagere gebouw werd gezien als een pluspunt.
- Er was een concreet idee voor zonnepanelen ten behoeve van centrale ruimtes.

"Het ontwerp ziet er mooi uit."



Een maquette en 5 posters presenteerden het voorlopige ontwerp: van de invulling van de plint tot impressiebeelden van het gevelontwerp.

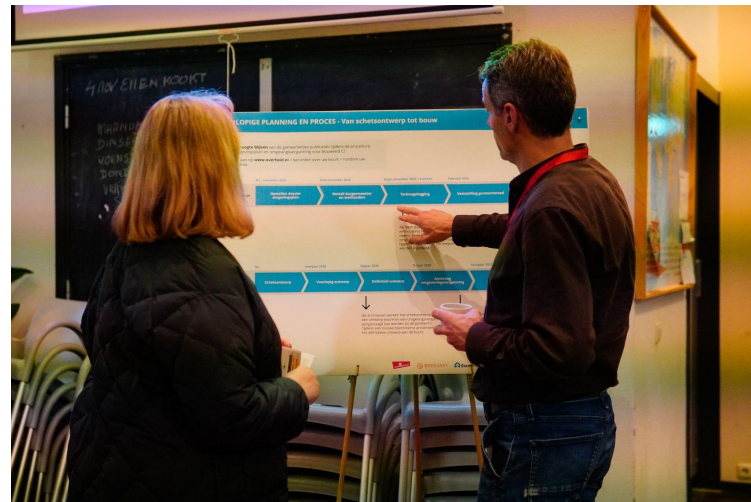
Moment 2 - Planning en proces

In gesprek met ontwikkelaar van Woonbedrijf en projectleider van Stam + de Koning.

Onder andere besproken:

- Er werden diverse vragen gesteld over de tijdlijn van het project: wanneer start de bouw, hoe lang duurt de bouw, wanneer is de bouw klaar en wanneer is de volgende bijeenkomst gepland?
- Er is een wens om niet op zaterdag te bouwen om overlast in het weekend te voorkomen. Er werd opgemerkt dat de overlast van bouw in het Emmasingelkwadrant tot nu toe mee valt.
- Er zijn zorgen geuit over de mogelijke overlast van stof tijdens de bouwfase.

"Vanwege het stof tijdens de bouw, mag de glazenwasser vaker komen."



Poster met de planning van zowel de procedure van het omgevingsplan als van de bouw.

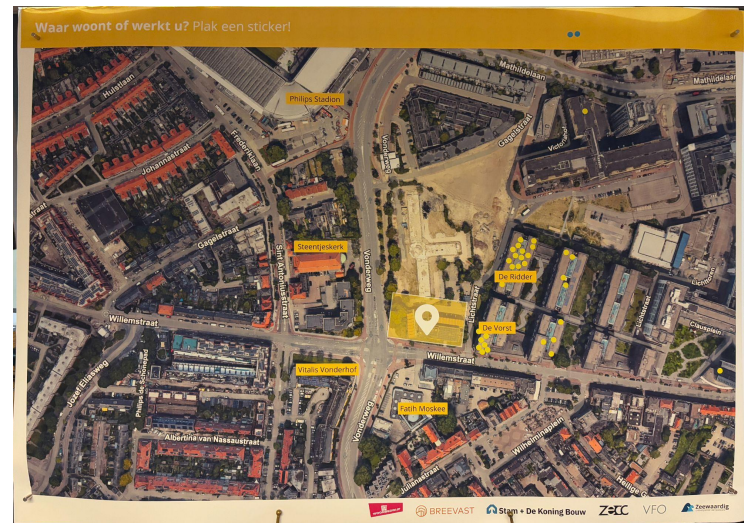
Moment 2 - Inloop en uitloop (1/2)

In gesprek met architecten van Zecc en VFO en de projectleiders van Woonbedrijf en Breevast.

Onder andere besproken:

- De algemene sfeer werd als gezellig ervaren. Bezoekers vonden de opstelling goed werken. Men waardeert de aanwezigheid van voldoende experts per partij, wat hielp om vragen direct te beantwoorden. Een plenaire start, zoals tijdens het eerste moment, werd niet gemist. Bewoners kunnen binnen deze opstelling meer flexibel hun bezoek inplannen.

"Het was erg fijn dat we aan iedereen van elke partij vragen konden stellen."



Kaart met woon- en/of werkplaatsen van de aanwezigen.

Moment 2 - Inloop en uitloop (2/2)

- Meerdere bezoekers (ongeveer drie gezelschappen) verwachtten dat dit moment zich op Bouwveld B zou richten. De impressie op de uitnodiging riep een schrikreactie op: "Ik schrok me rot over de plannen." Vanuit het perspectief op de uitnodiging, leken de gebouwen een grotere impact te hebben dan op de avond kon worden toegelicht. Bewoners kunnen zich moeilijk plaatsen in impressies. Er is vraag naar impressies vanuit het perspectief van de bewoners van De Ridder en De Vorst. Ook beelden van de huidige situatie helpen bewoners te oriënteren.
- De toegankelijkheid en leesbaarheid kan worden verbeterd door meer contrast te creëren op de borden.
- Een bewoner gaf aan dat er beperkte nieuwigheden werden gepresenteerd ten opzichte van het vorige moment.
- Een bewoner uit de zorg over wat er gedaan wordt met de input van de avond.

"Alles wat ik wilde weten, weet ik nu."



Een ontvangst- en nazorggesprek bij de ingang van de huiskamer: een poster met de woonplaats van de bezoekers en een poster met ruimte voor wensen, ideeën, opmerkingen of suggesties.

fase 1

Datum	Donderdag 8 januari 2026
Tijd	18.30 - 20.00 (vrije inloop)
Locatie	De Huiskamer, Lichtstraat 376
Aanwezigen	8 (zes huishoudens)

Uitnodigingen en genodigden

Bewoners en ondernemers uit een directe straal rondom het gebied (geel gemarkeerd hiernaast) zijn in week 51 van 2025 uitgenodigd.

Beste nummerdeelsformaat

Graag informeren wij u over de voortgang van de ontwikkeling van Bouwveld C in het Erveningelkwadrant.

Voorlopig schetsontwerp
Tijdens informatiemomenten op 13 mei en 21 oktober 2005 heeft u de voorlopige schetsen van het gebouw kunnen bekijken en heeft u kunnen spreken met de betrokken partijen. De gepresenteerde schetsen en de voorgeselde vragen vindt u op: [www.vrijheidenvanbinnen.nl](#)

Deel 1 van de Wet op de Omgevingsplanning (Wet 2015-12) is op 1 januari 2017 in werking getreden. Het uitgangspunt van de Wet op de Omgevingsplanning is dat de omgevingsplanning één geheel vormt met de bestemmingsplanning. Het uitgangspunt is dat de omgevingsplanning één geheel vormt met de bestemmingsplanning. Het uitgangspunt is dat de omgevingsplanning één geheel vormt met de bestemmingsplanning.

Dit besluit ligt vanaf 18 december 2025 zes weken ter inzage. Dit betekent dat u via www.ongevingsrecht.nl de wijziging kunt bekijken. Ga naar 'Regels op de kaart', en zoek binnen 'Specifiek document' op 'Emmasingelvaandart'. In de genoemde periode kunt u zienswijzen voor deze wijziging indienen. Dat is een officiële reactie op de voorgestelde wijziging. De gemeente beoordeelt de binnengekomen zienswijzen voordat het plan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. *Verwilt u meer weten of heeft u een vraag over dit besluit?*

Nieuwe vergoeding code kantoor Willemstraat 20
Woobedrijf gaat deze maand ook een nieuwe vergoeding aanvragen voor het kunnen blijven gebruiken van het oude kantoorgebouw Willemstraat 20 als woongebouw. Wij doen dit om de soringen niet onnodig laag te laten staan in verband met het grote tekort aan woningen. Daarnaast doen we dit om de veiligheid en leefbaarheid te bevorderen. Directe creonvrienden zijn hiervoor begroeven en af te zien op de website www.woonbedrijf.nl.

Buizen zijn blijven voorlopig staan
De buizen (gepaleerde) blijven staan tot aan de start van de sloep van het gehele gebouw. Eerder is dit anders gecommuniceerd aan omwonenden, waarvoor onze excuses. We kiezen hiervoor om te voorkomen dat omwonenden twee keer last hebben van sloopeerzaamheden en ook omdat het aanzien van het pand erdoor verslechtert.

Vragenmoment Eenzameleoudrant bouwveld C op 5 januari
Heeft u vragen over de wijziging van het omgevingsplan of over Willemstraat 20? Tijdens een inloopmoment op donderdag 5 januari 2026 staan wij klaar om uw vragen te beantwoorden.

Datum en tijd: Donderdag 5 januari 2026 van 16.30 tot 20.00 uur.
Locatie: Huiskamer van de Vochtelingen, Lichtstraat 376, Eindhoven

Laat op: Er is **geen** nieuwe informatie over het ontwerp van de nieuwbouw beschikbaar. Wanneer het ontwerp een stap verder is komt er weer een informatiemoment. Wij verwachten dit medio 2025. U hoeft zich niet aan te melden. Wel kan het zijn dat u even moet wachten, maar wij zorgen voor koffie en thee.

Uitnodiging vragenmoment



Moment 3 - 8 januari | Overzicht

Doel van de avond was om bewoners en betrokkenen de mogelijkheid te geven om **vragen te stellen** over de wijziging van het omgevingsplan.

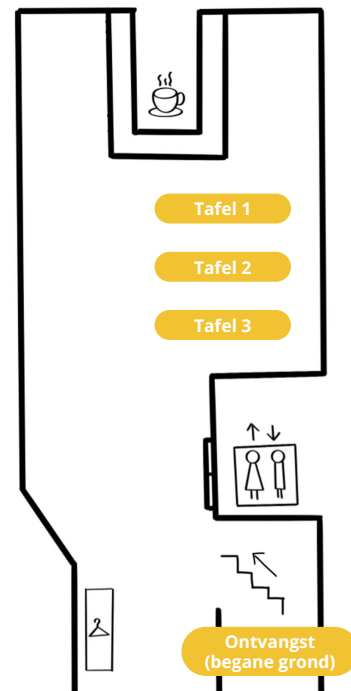
De invulling bestond uit drie gesprekstafels met projectpartners beschikbaar voor vragen, zonder een plenair moment.

Georganiseerd door Woonbedrijf (wooncorporatie) namens het projectteam.

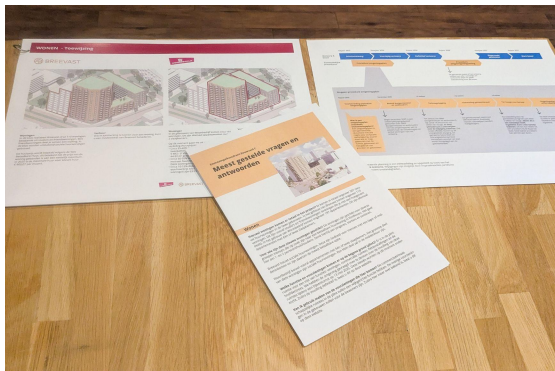
Om de toekomstige bouw mogelijk te maken, moet het omgevingsplan van de gemeente aangepast worden. Aan drie tafels zaten projectpartners of woonconsulenten van Woonbedrijf die antwoorden konden bieden op vragen van bewoners. De tafels waren niet ingedeeld volgens expertises of thema. In de uitnodiging werd benoemd dat bewoners enkel vragen konden stellen over de wijziging van het omgevingsplan, de inzageperiode of het indienen van een zienswijze.

Beneden werden bewoners ontvangen door Zeewaardig. Ook bij uitloop was er mogelijkheid tot een gesprek en om een kaart met resterende vragen en opmerkingen achter te laten.

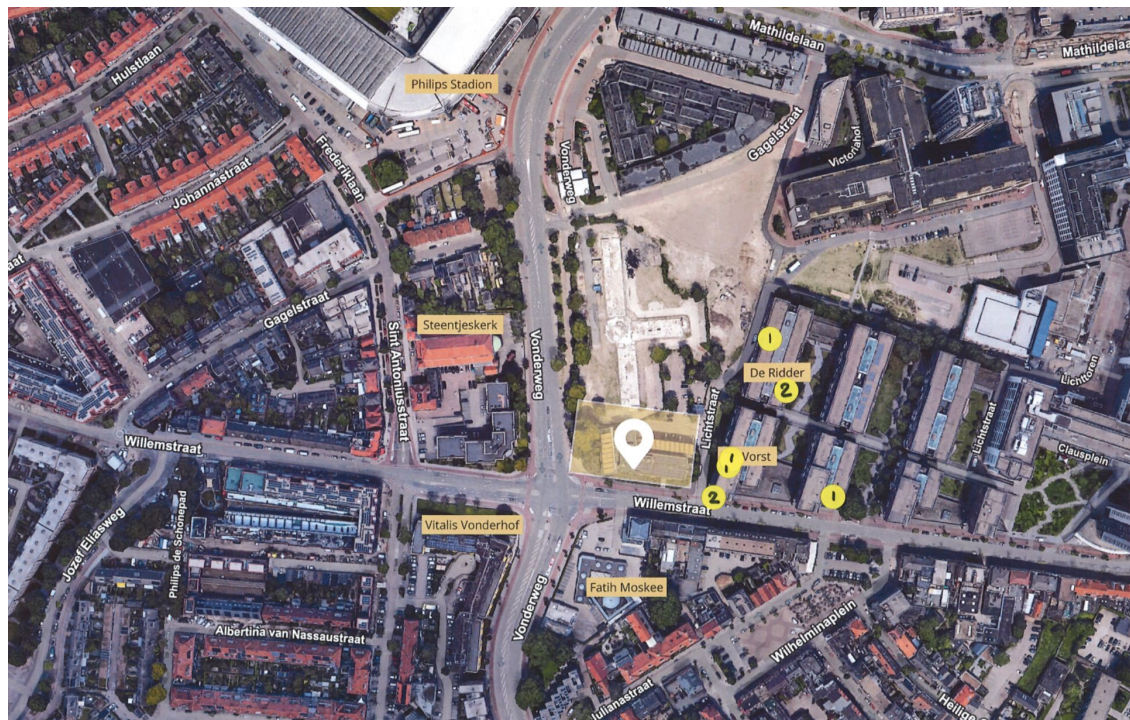
De bezoekers konden op hun **eigen tempo** een vraag stellen aan een projectpartner. Ter ondersteuning lagen de eerder gepresenteerde schetsen en meest gestelde vragen klaar. Daarnaast was er een geupdate visual van het proces meegebracht. Er was geen nieuwe informatie over het ontwerp van het gebouw beschikbaar. Bij de uitgang kregen bewoners de kans resterende vragen en opmerkingen achter te laten.



Moment 3 - 8 januari | Sfeerimpressie



Moment 3 - 8 januari | Inloop



*Kaart met woon- en/of werkplaatsen
van de aanwezigen.*

Moment 3 - 8 januari | Opbrengst

Het projectteam heeft geen nieuwe vragen gehoord ten opzichte van de eerdere twee bijeenkomsten.

Onder andere besproken:

- Een deel van de bezoekers kwam toch met de verwachting nieuwe informatie te krijgen, die niet beschikbaar was, of voor de planning van ontwikkelingen in overige delen van het Emmasingelkwadrant, zoals het Victoriapark.
- Er kwamen een aantal vragen over de tijdelijke bewoning aan de Willemstraat. Een paar bewoners geven aan bezwaar te maken tegen de verlenging van de tijdelijke verhuur vanwege overlast van de tijdelijke woningen of uit principe.

Bij vertrek gaven alle bezoekers aan dat alle vragen beantwoord waren en er geen aanvullende vragen of opmerkingen waren. Er zijn dan ook geen kaarten achtergelaten in de brievenbus.

Onder andere besproken bij de uitloop:

- De setting om een vraag te stellen werd als prettig en rustig omschreven.
- Bezoekers hebben aangegeven dat ze het waardeerden dat de tijd werd genomen en de avond goed georganiseerd was. Zo konden ze in alle rust de diepte in.

"Nu versta ik wat er gezegd wordt."

*"Er wordt goed en snel gereageerd,
maar dat verandert niet mijn
standpunt."*

Afronding fase 1

Deze cyclus van participatie is nu afgerond. Blijf op de hoogte van verdere vervolgstappen via de website:

woonbedrijf.com/projecten/emmasingelkwadrant