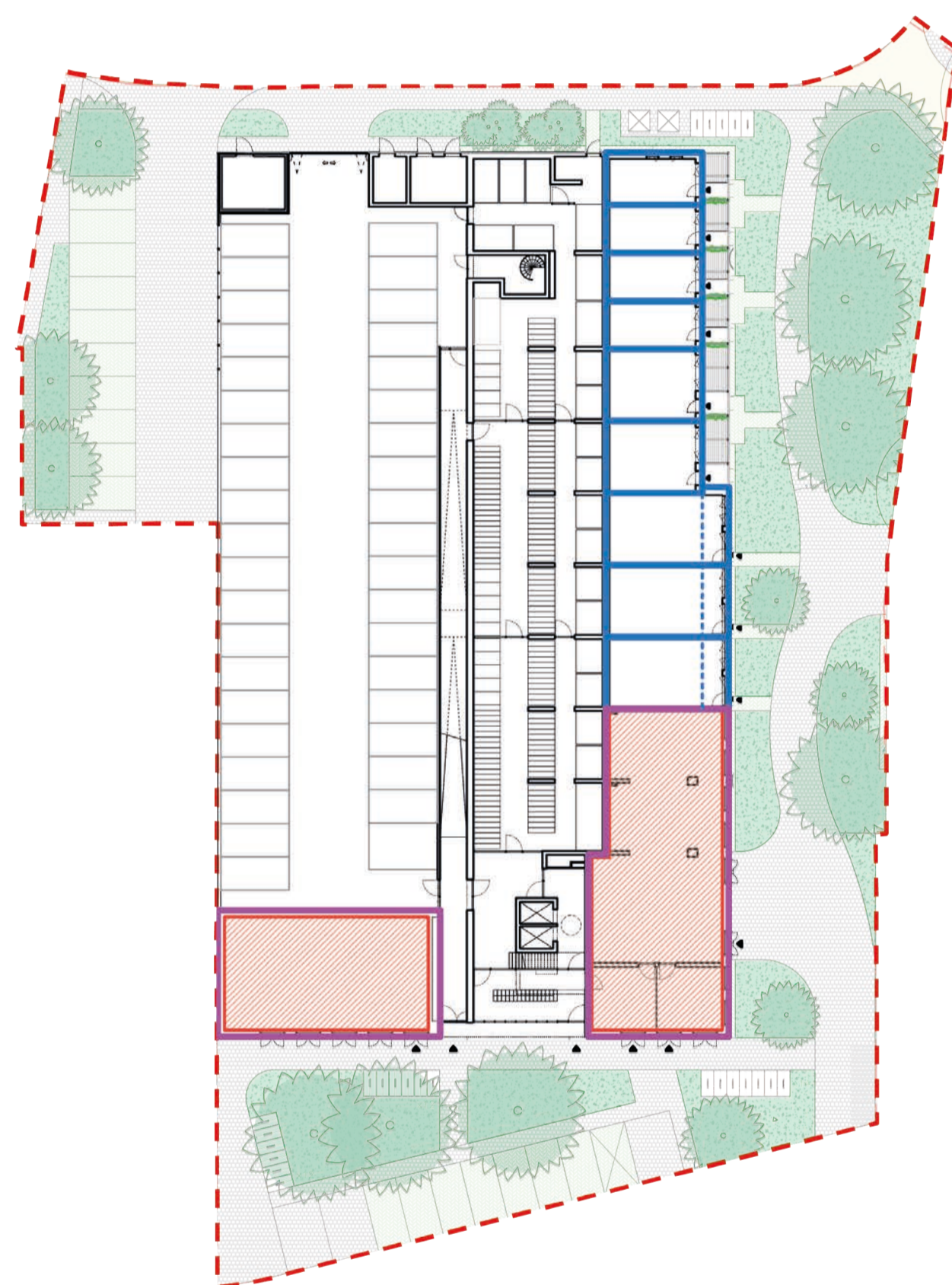


VARIANTEN MAATSCHAPPELIJKE PLINT

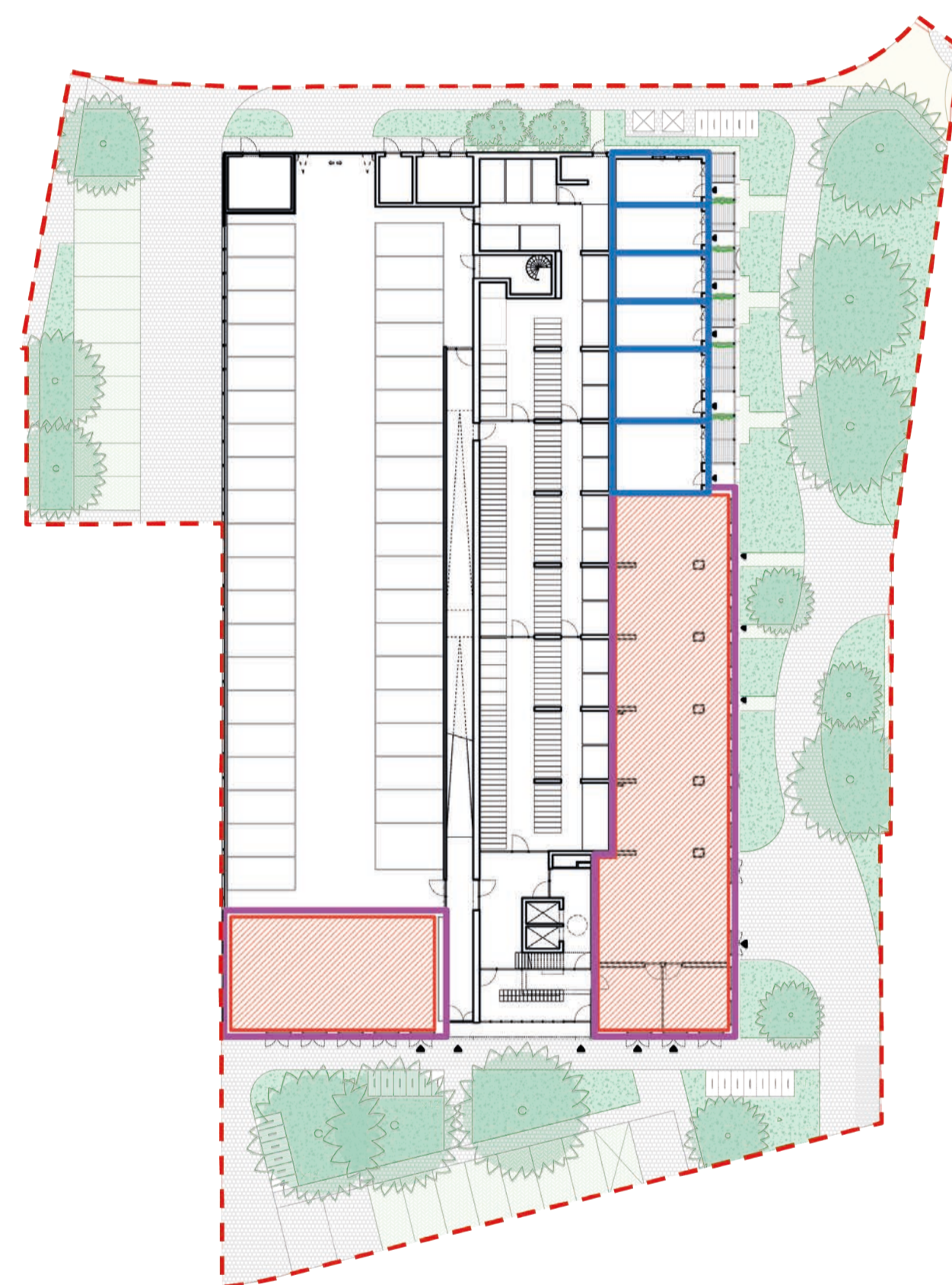
Variant 1

129 appartementen
300 m² maatschappelijke ruimte



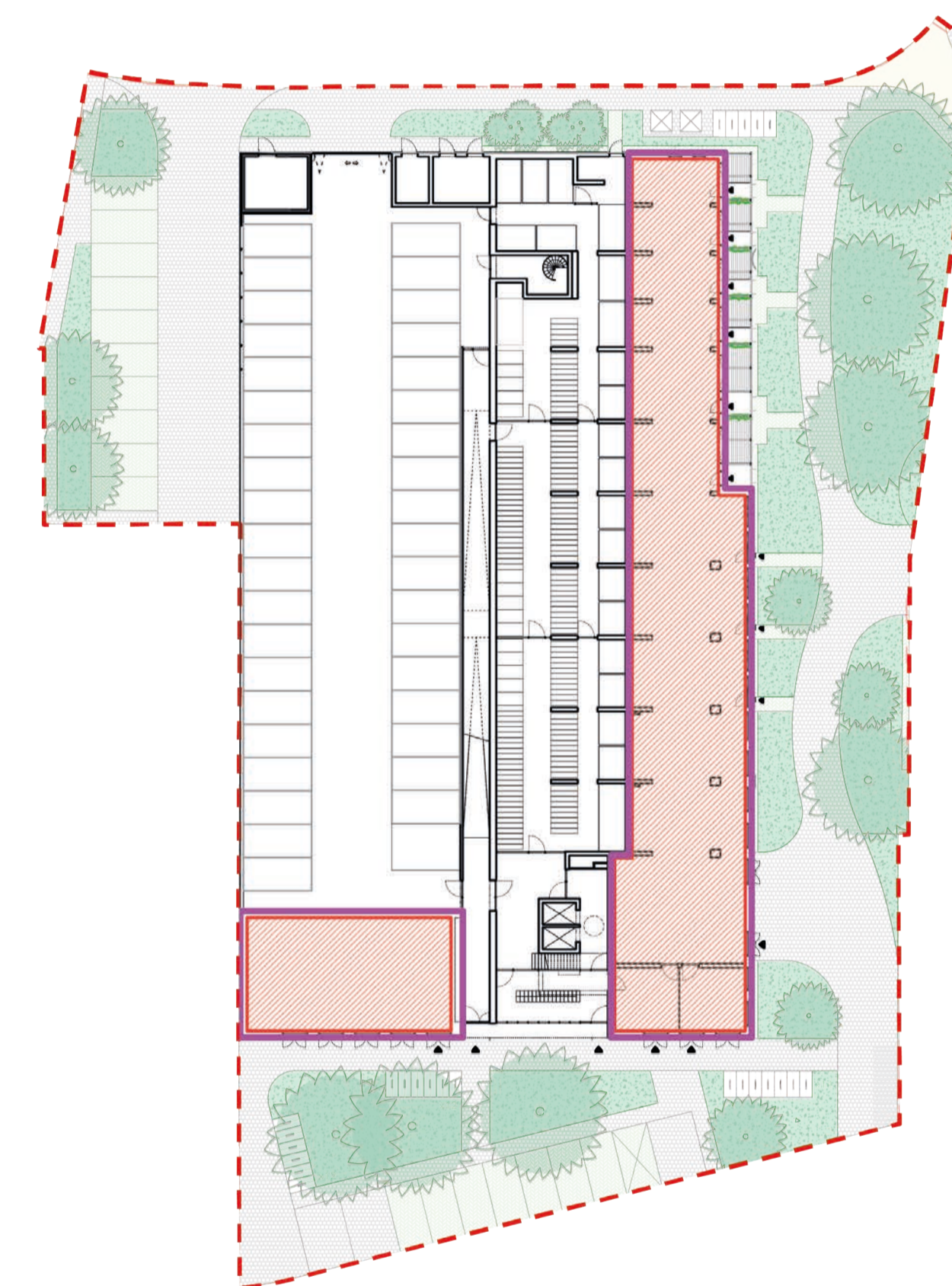
Variant 2

126 appartementen
480 m² maatschappelijke ruimte



Variant 3

120 appartementen
630 m² maatschappelijke ruimte



In het najaar van 2026 gaan we jullie verder informeren over de tijdelijke situatie van de huidige functies tijdens de sloop- en de bouwperiode. Dan geven we ook een doorkijk naar de toekomst.

WIJNGAARDPLEIN

CONCLUSIE STRAATGESPREKKEN SEPTEMBER 2025

Deze punten werden vaak genoemd:

Thema	Aantal keren benoemd	Belangrijkste punten
Kennis & ontwikkeling	Vaak	Bibliotoop behouden, educatie voor kinderen
Ontmoeting	Vaak	Huiskamercafé/horeca, laagdrempelige sociale ontmoetingsplekken, behoud en combinaties met sport/ontmoeting
Veiligheid	Vaak	Veilige/georganiseerde 'hang'plekken voor jeugd, verlichting, handhaving
Zorg	Gemiddeld	Huisartsen, tandartsen, naschoolse opvang, sociale voorzieningen
Sport & spel	Gemiddeld	Calisthenics, speelplek, skatepark, voetbal, jeugdactiviteiten
Zitten & verblijven	Gemiddeld	Bankjes, BBQ, algemene verblijfsplekken
Groen	Gemiddeld	Veel groen / groene omgeving in rekening houden met duurzaamheid
Kunst & cultuur	Enkele keren	Workshops, moderne kunst, podia geïntegreerd in ontmoetingsplekken

Deze suggesties passen waarschijnlijk niet op Wijngaardplein/Tarwelaan:

Thema	Suggestie
Kennis en ontwikkeling	Grootschalige leer- of studiefaciliteiten / studentenvereniging
Ontmoeting	Grootschalige sociale evenementen of markten
Zorg	Gezondheidscentrum, meerdere huisartsenpraktijken, extra tandartsen, dagopvang/ kinderdagverblijven voor veel kinderen
Kunst en cultuur	Podia/muziekstudio's voor wijdverbreid gebruik, grootschalige skate/graffiti faciliteiten, tentoonstellingsruimtes
Veiligheid	Grote politiepost of wijdverbreid toezichtpunt
Sport en spel	Overdekt zwembad, boksveld, kunstgrasvoetbalveld, groot skatepark, crossbaan, wijdverbreide sporttoernooien via scholen/verenigingen
Zitten en verblijven	Bowlingbaan met restaurant, grote BBQ-/feestplekken, verblijfsplekken voor meerdere groepen tegelijk
Groen	Grootschalige groen-, sport- of recreatieparken
Winkels/voorzieningen	Een breder winkelaanbod (Action, Hema, Etos)

Algemeen

Bewoners en bezoekers van Vaartbroek willen een levendige, sociale en veilige wijk, waar verschillende doelgroepen elkaar ontmoeten. De gesprekken leverden een breed scala aan wensen op, die zich grofweg laten samenvatten in:

Educatie & kennis → sterke nadruk op behoud van de Bibliotoop en uitbreiding van activiteiten voor kinderen en jongeren.

Ontmoeten & samen zijn → laagdrempelige huiskamerfunctie met horeca, activiteiten voor ouderen en jongeren, en meer ruimte voor ontmoeting in de avonden.

Zorg & informatie → uitbreiden van huisartsen, tandartsen en sociale voorzieningen, met nadruk op nabijheid en laagdrempeligheid.

Sport & spel → van kleine speelplekken en calisthenics tot grotere sportvoorzieningen (voetbal, skatepark, honkbalveld, crossbaan, zwembad).

Veiligheid → betere verlichting, veilige chillplekken voor jeugd, en meer toezicht.

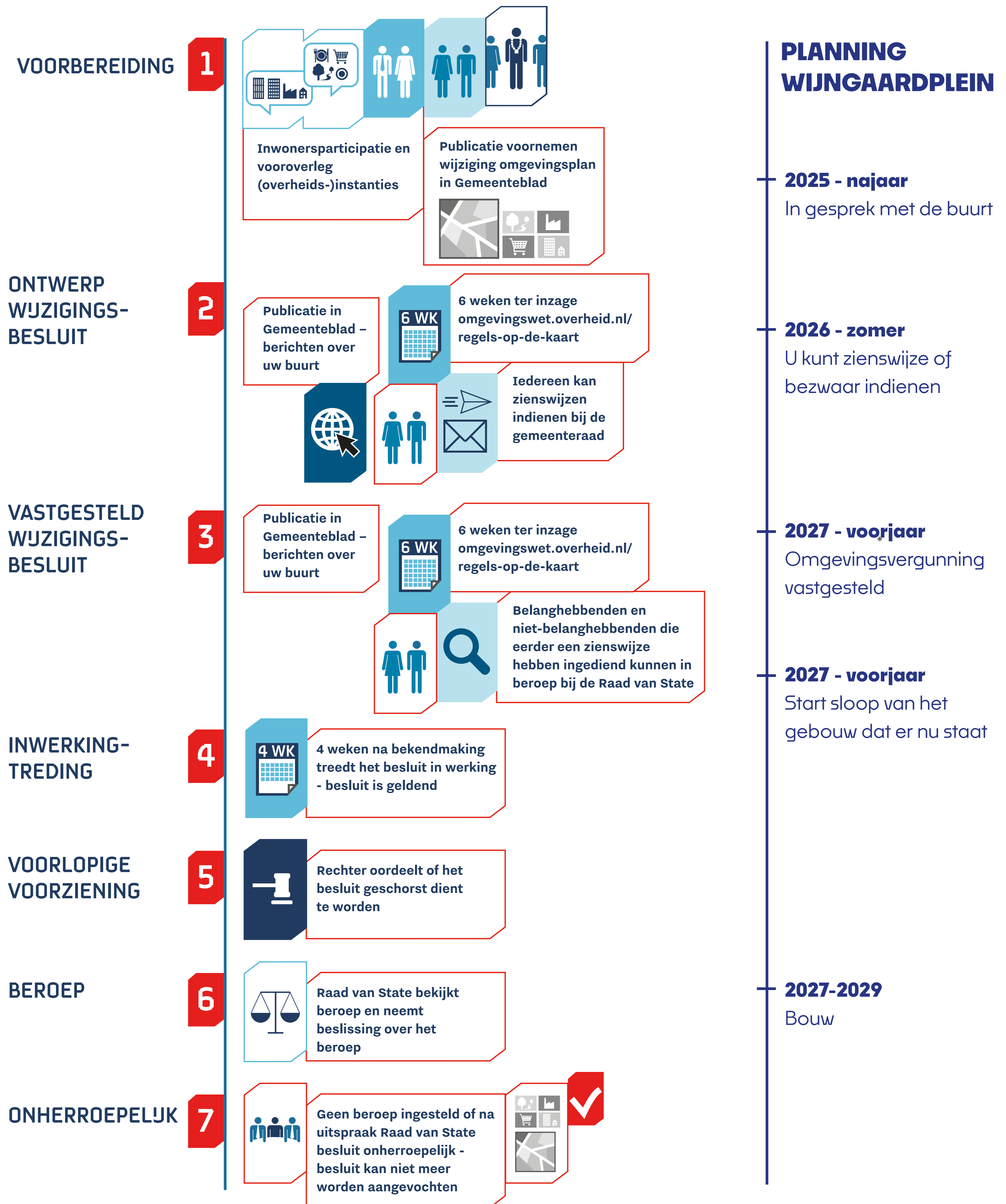
Zitten & verblijven → bankjes, terrassen, BBQ-plekken en horeca.

Groen → behoud van bestaande groenstructuur, aandacht voor klimaatadaptatie en combineren met sport of verblijfsfuncties.

Winkels & voorzieningen → sterk geluid voor behoud/uitbreiding van winkels (Action, Etos, Hema, etc.), maar ook nieuwe functies zoals een pub, bowling, en snuffelmarkten.

WIJNGAARDPLEIN

PROCEDURE WIJZIGING OMGEVINGSPLAN GEMEENTE EINDHOVEN



WIJNGAARDPLEIN

VERKEER EN PARKEREN

Parkeren

Parkeren voor bewoners wordt gedeeltelijk opgelost op eigen terrein waaronder op het terrein achter het gebouw en op het terrein van het naastgelegen deel van de nieuwe uitbreiding van het winkelcentrum. Voor de verdere uitwerking van de parkeeroplossing wordt verwezen naar het VOSP met de bijbehorende parkeermemo.

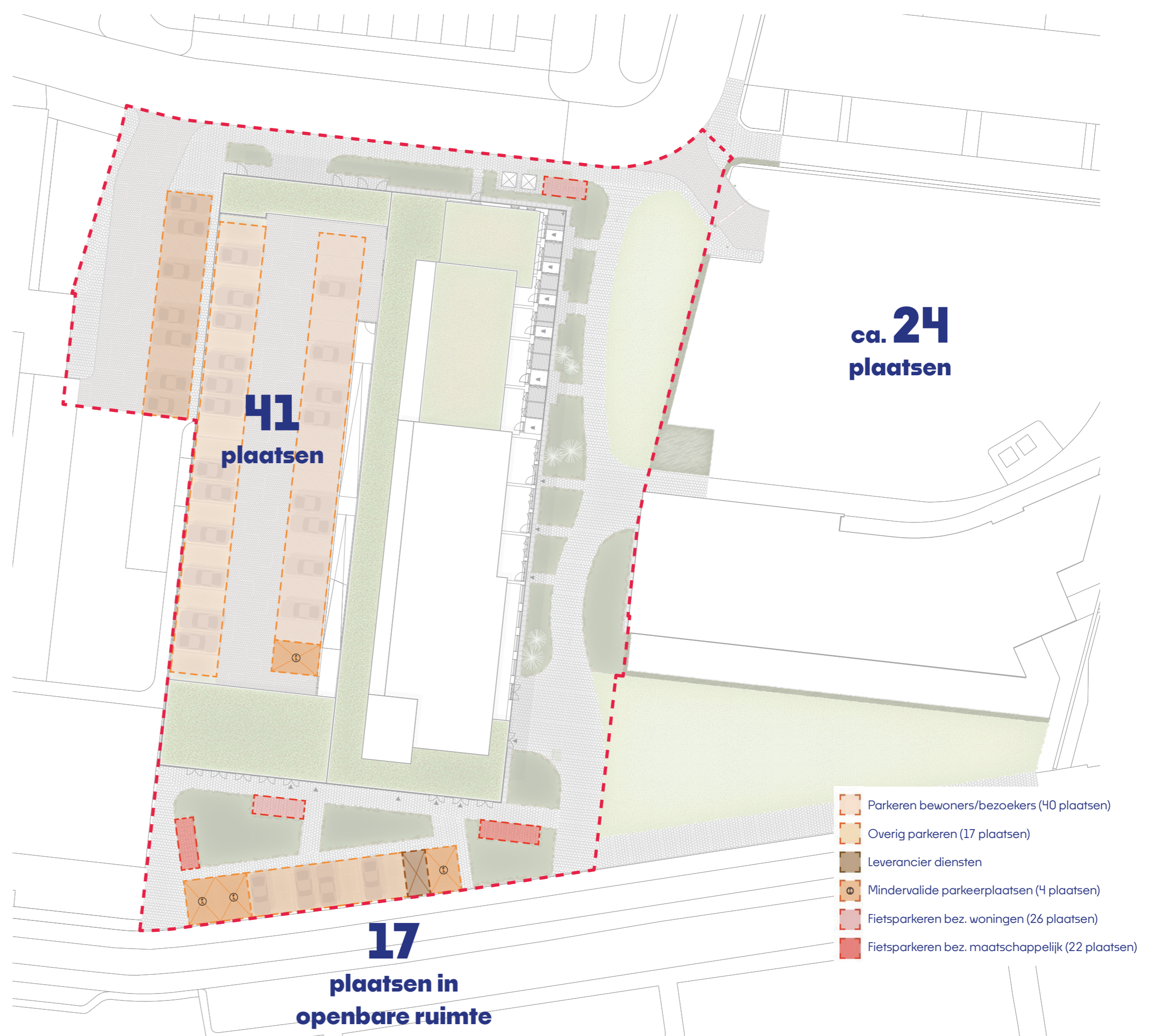
Er zijn parkeerplaatsen terug te vinden in de buitenruimte waaronder 4 parkeerplaatsen voor minder validen. Er is ook rekening gehouden met koeriersdiensten. Daarvoor is een aparte parkeerplaats opgenomen.

Parkeerberekening volgens parkeernota gemeente Eindhoven

Parkeereis auto volgens berekening:	59
Te vervangen openbare plaatsen:	23
Totaal te realiseren parkeerplaatsen:	82

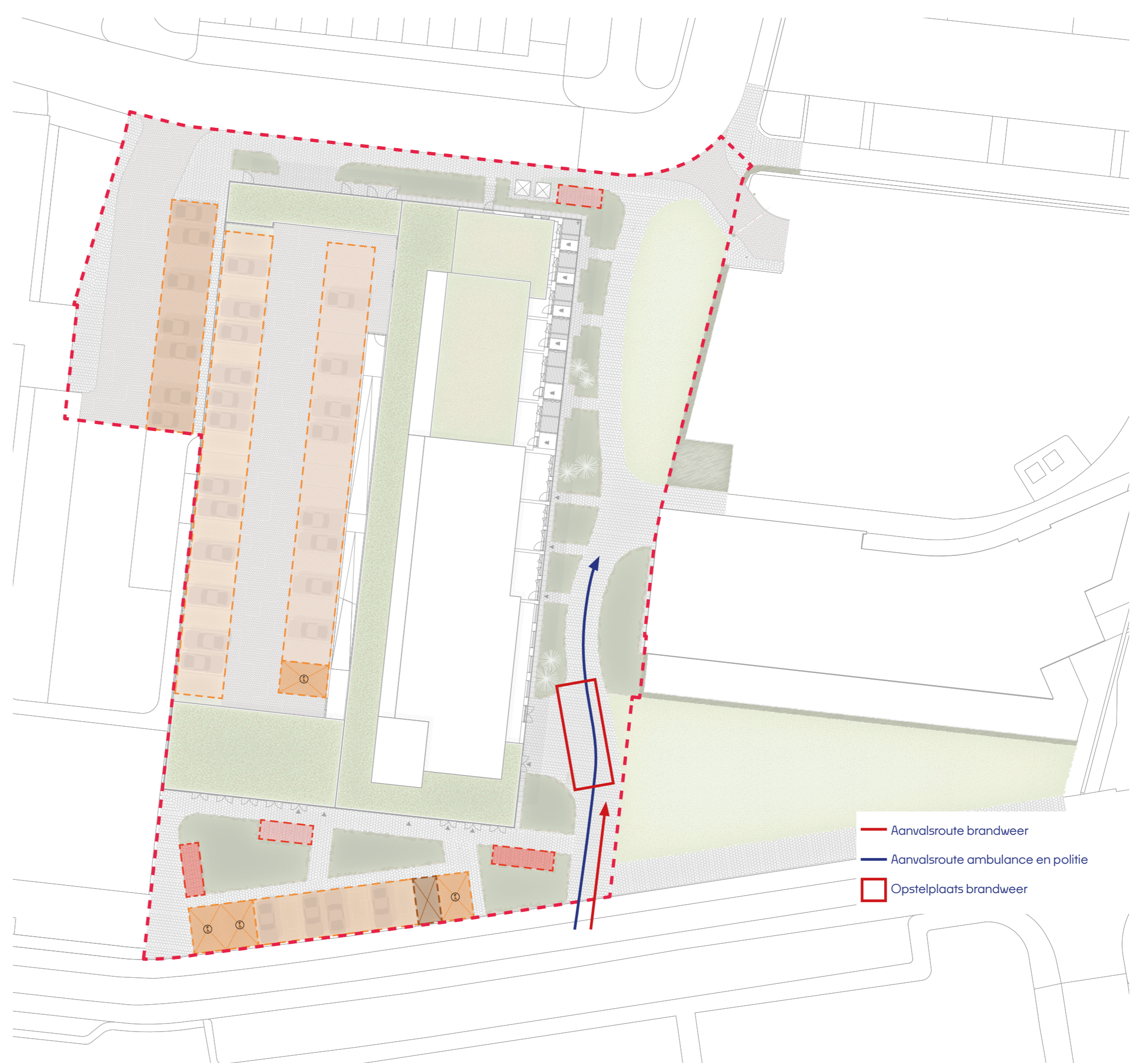
Parkeereis fietsen volgens berekening:

Fietsen bewoners in fietsenstallingen:	295
Fietsen bezoekers in openbare ruimte:	26
Fietsen bezoekers maatsch. ruimte:	22



Hulpdiensten

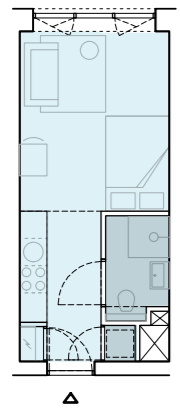
Het nieuwe woongebouw is voor nood- en hulpdiensten te bereiken vanaf de Tarwelaan. Bij de maatschappelijke ruimte komt een opstelplaats voor een kraanwagen van de brandweer. Daarom komt er een breed pad van 4,5 meter breed vanaf de Tarwelaan. Daarna wordt het pad smaller, namelijk 3,5 meter breed. Vanaf de Wijnpeerstraat is het gebied goed bereikbaar via een pad van 2,5 meter breed. De route voor de hulpdiensten is dus via de Tarwelaan.



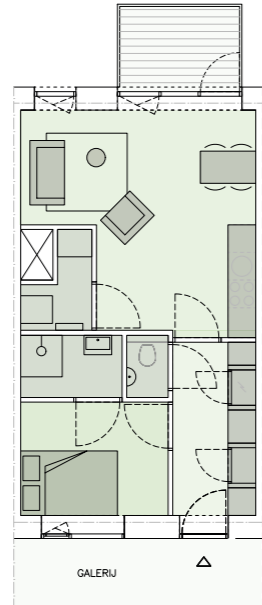
WIJNGAARDPLEIN

TYPE WONINGEN

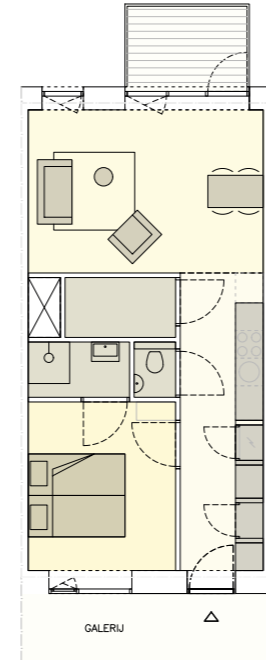
Appartementen



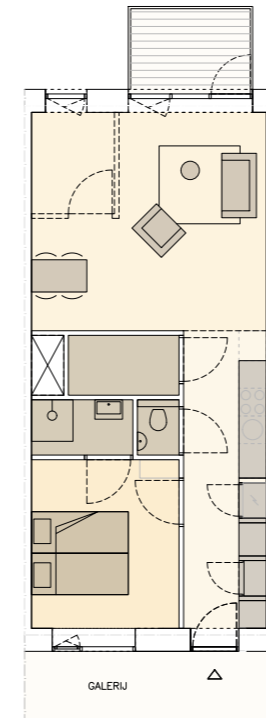
studio
ca. 23 m²GO



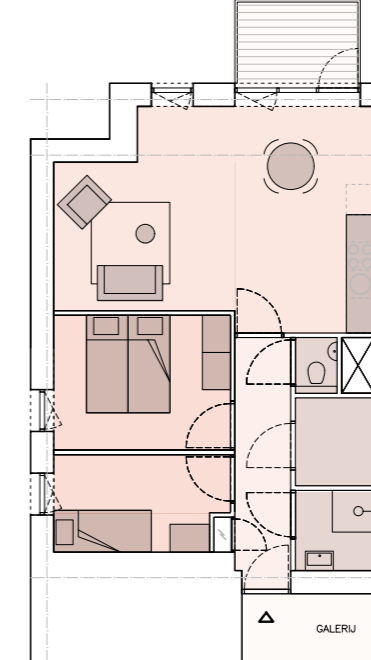
2 kamer app.
ca. 44 m²GO



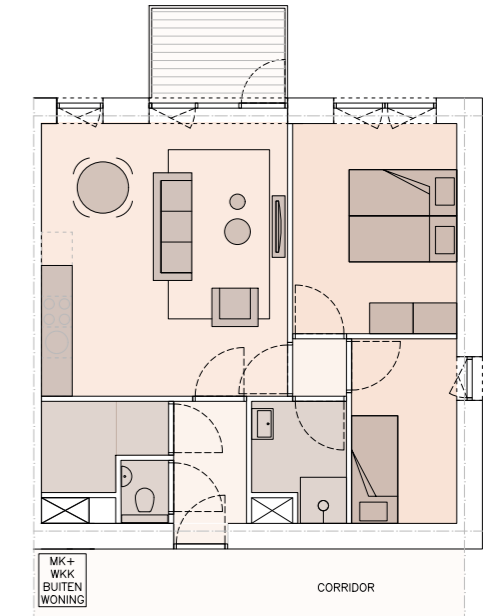
2 kamer app.
ca. <50 m²GO



2-3 kamer app.
ca. 56 m²GO

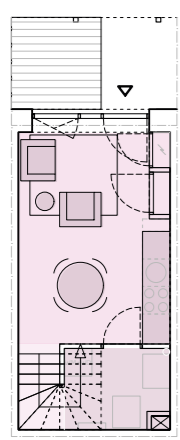


3 kamer app.
ca. 64 m²GO



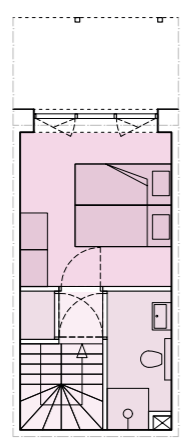
3 kamer app.
ca. 62 m²GO

Woningen

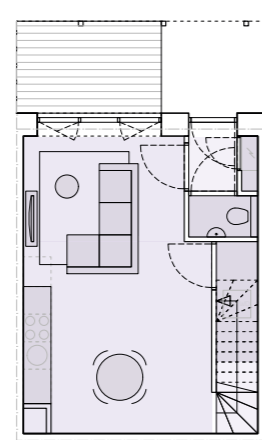


BG

2 kamer won.
ca. 42 m²GO

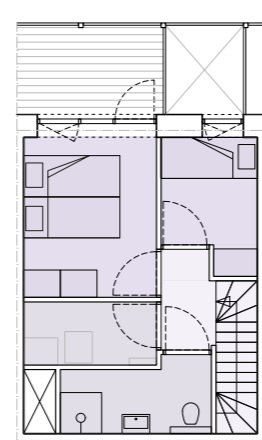


1V

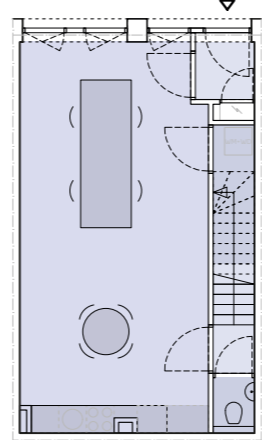


BG

3 kamer won.
ca. 65 m²GO

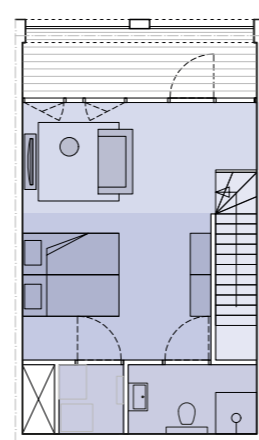


1V

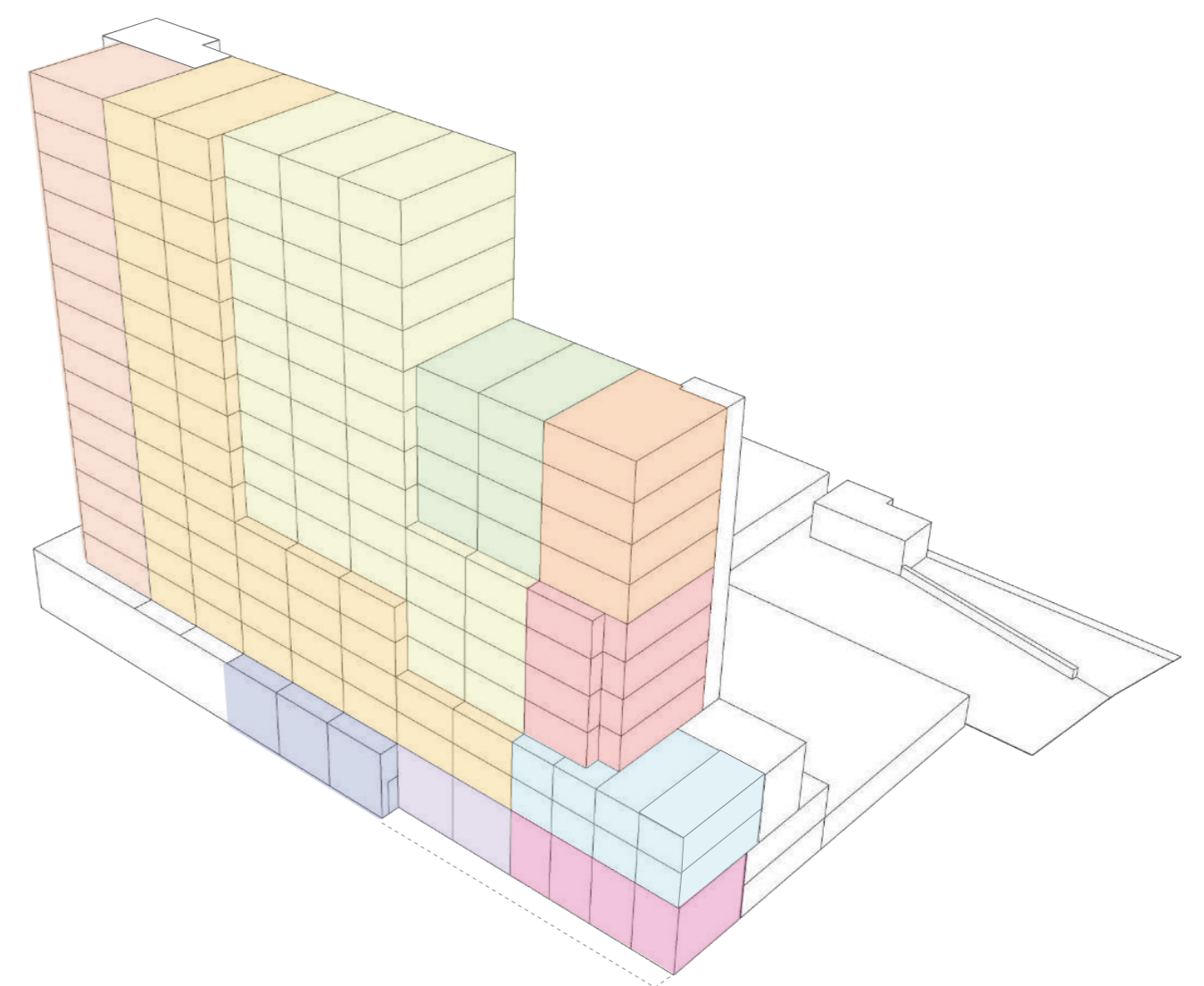


BG

atelierwoning
ca. 78 m²GO



1V



Doelgroepen

- Jongeren (21-28 jaar) 10% (ca. 12 woningen), met toepassing jongerencontract
- 1-2 persoonshuishoudens (overige woningen), met 10% (ca. 12 woningen) voor bijzondere doelgroep

Voorrangsregeling

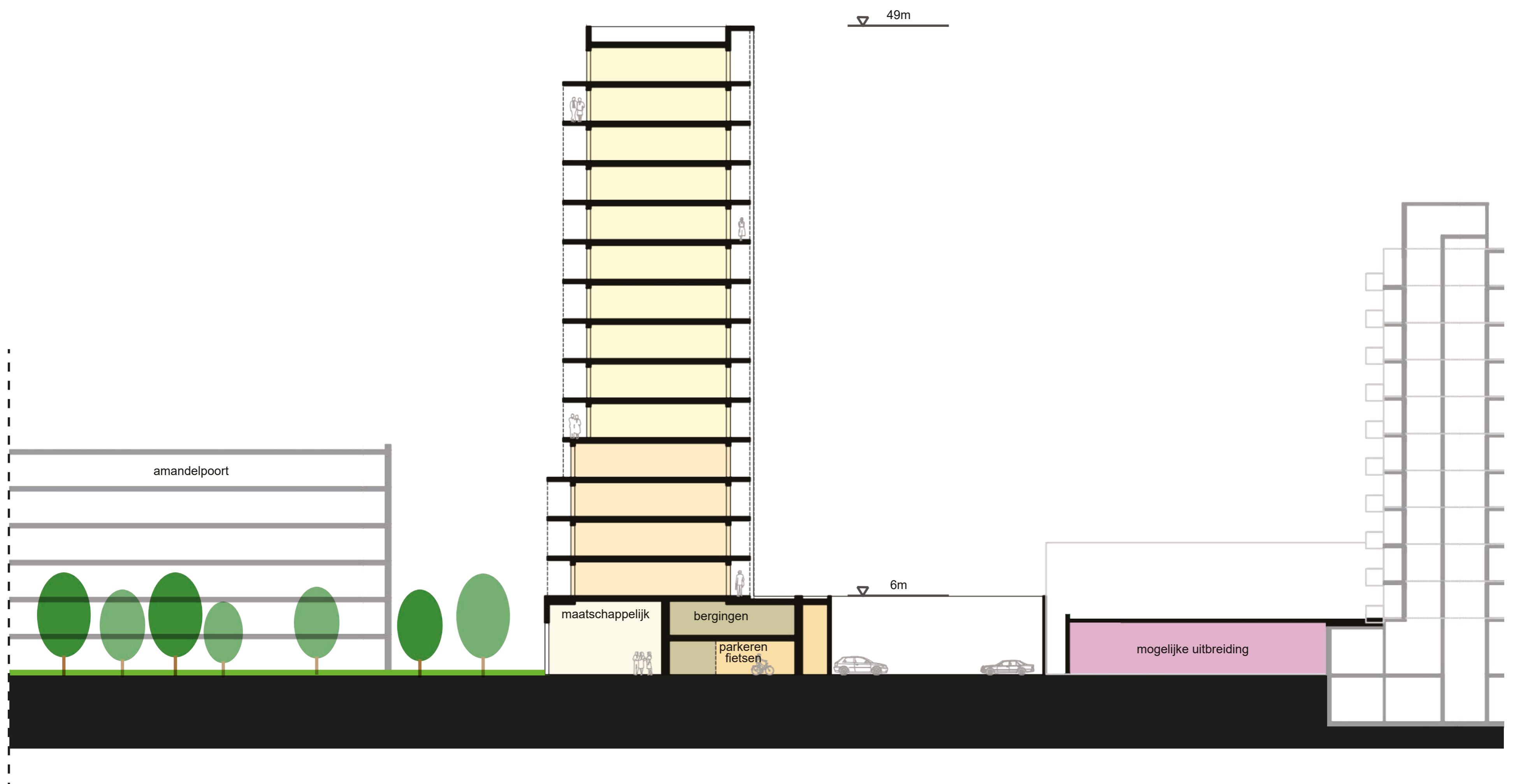
Jongeren uit Vaartbroek krijgen voorrang op de nieuwbouwwoningen die specifiek voor deze doelgroep beschikbaar worden gesteld. Volgordelijkheid wordt bepaald o.b.v. de inschrijftijd.

Ca. 130 sociale huurwoningen

Mix van type woningen:

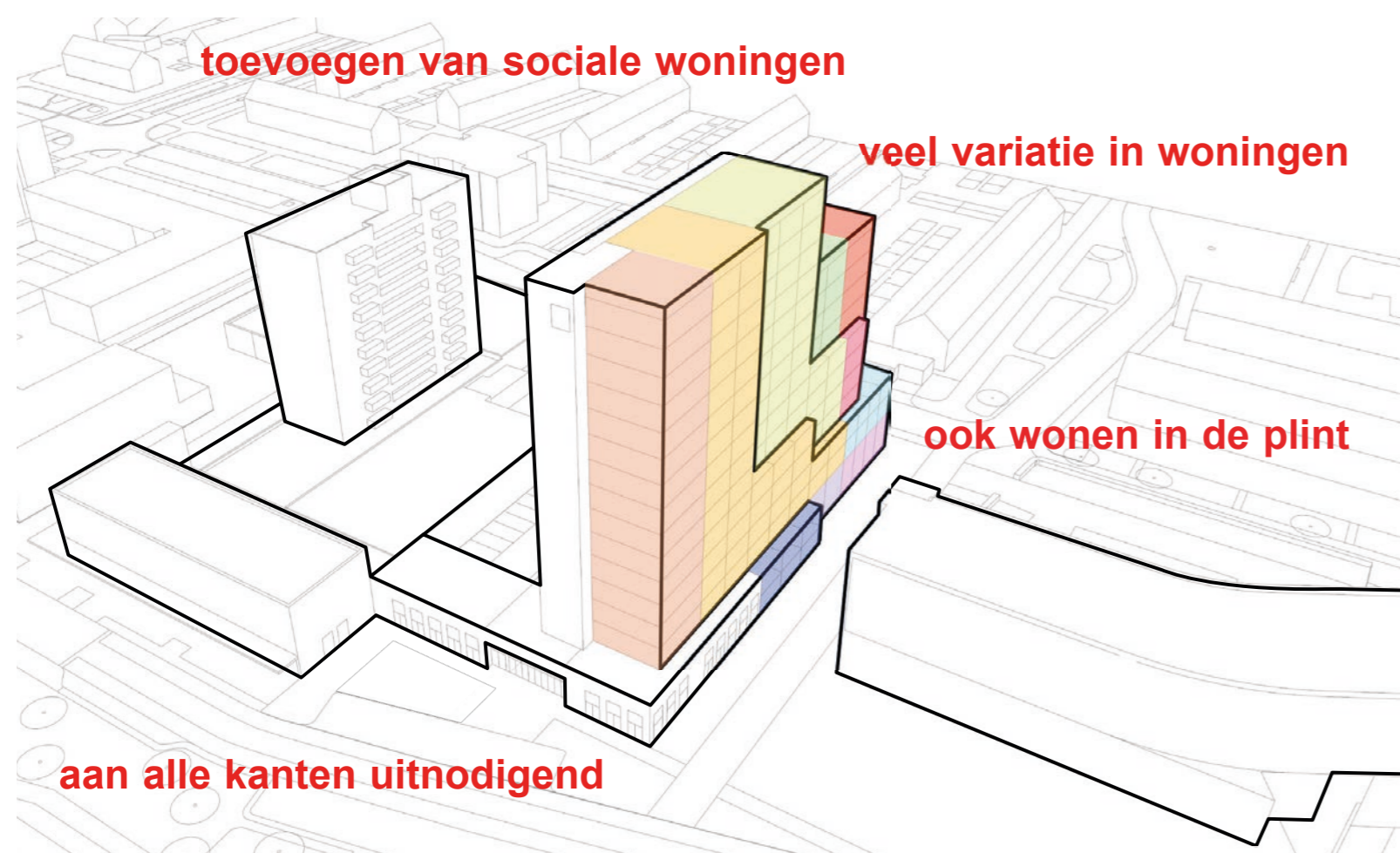
- Van kleine studio's tot driekamerappartementen.
- De appartementen variëren in grootte van 23 m² tot 64 m².
- Ook komen er atelierwoningen, speciaal voor mensen die wonen en werken willen combineren.

WIJNGAARDPLEIN LOCATIE EN DOORSNEDE

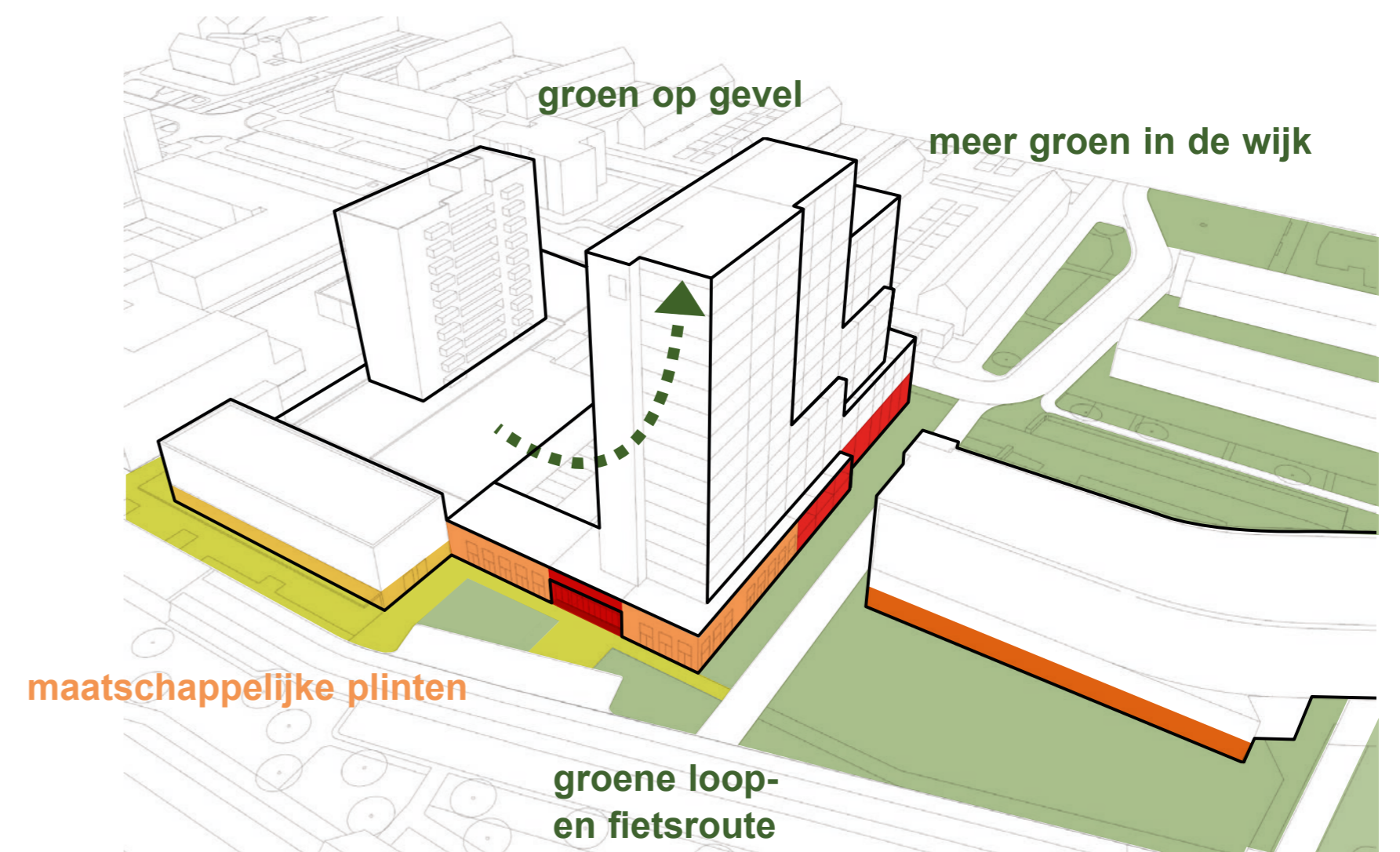


WIJNGAARDPLEIN

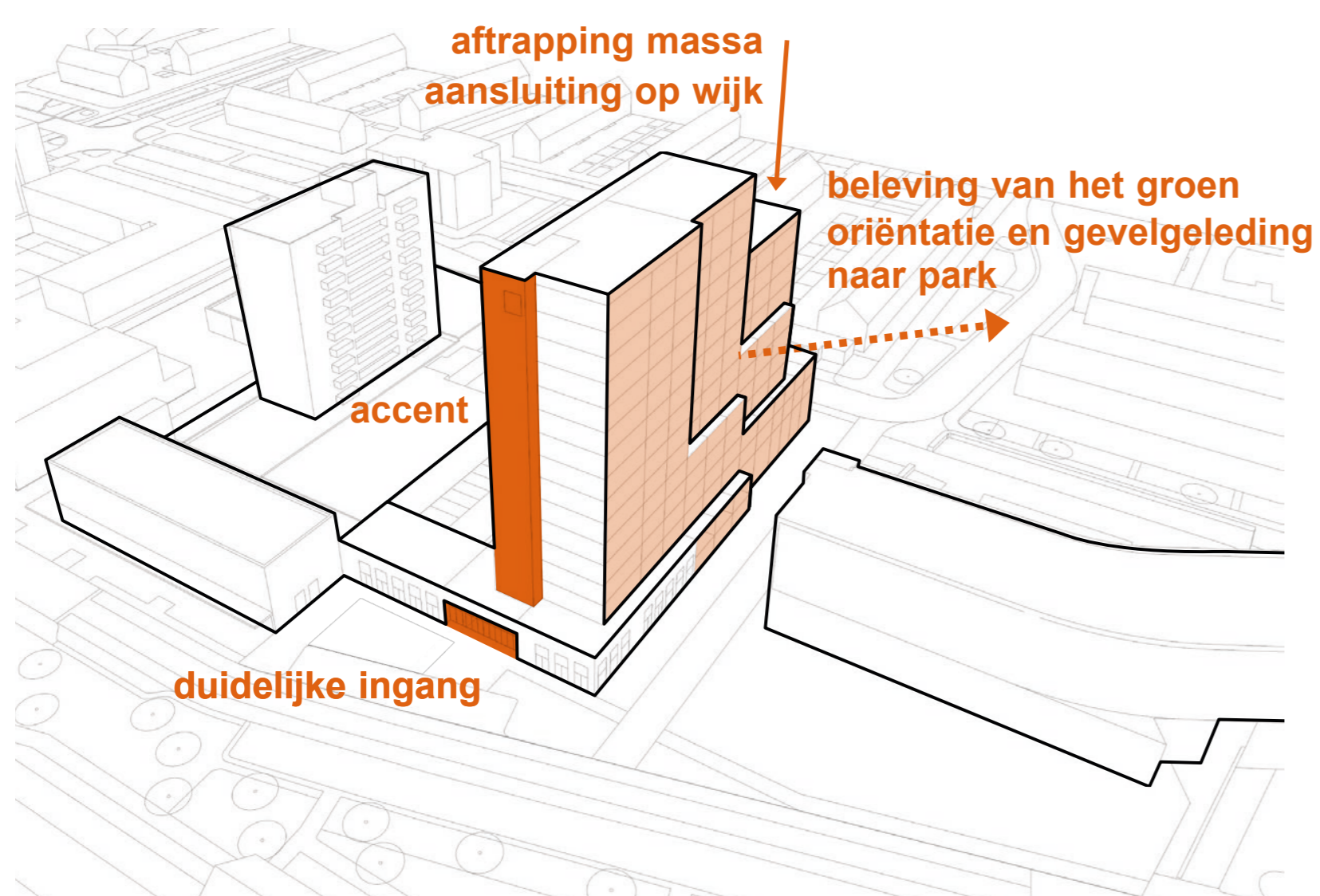
UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP EN PLATTEGROND BEGANE GROND



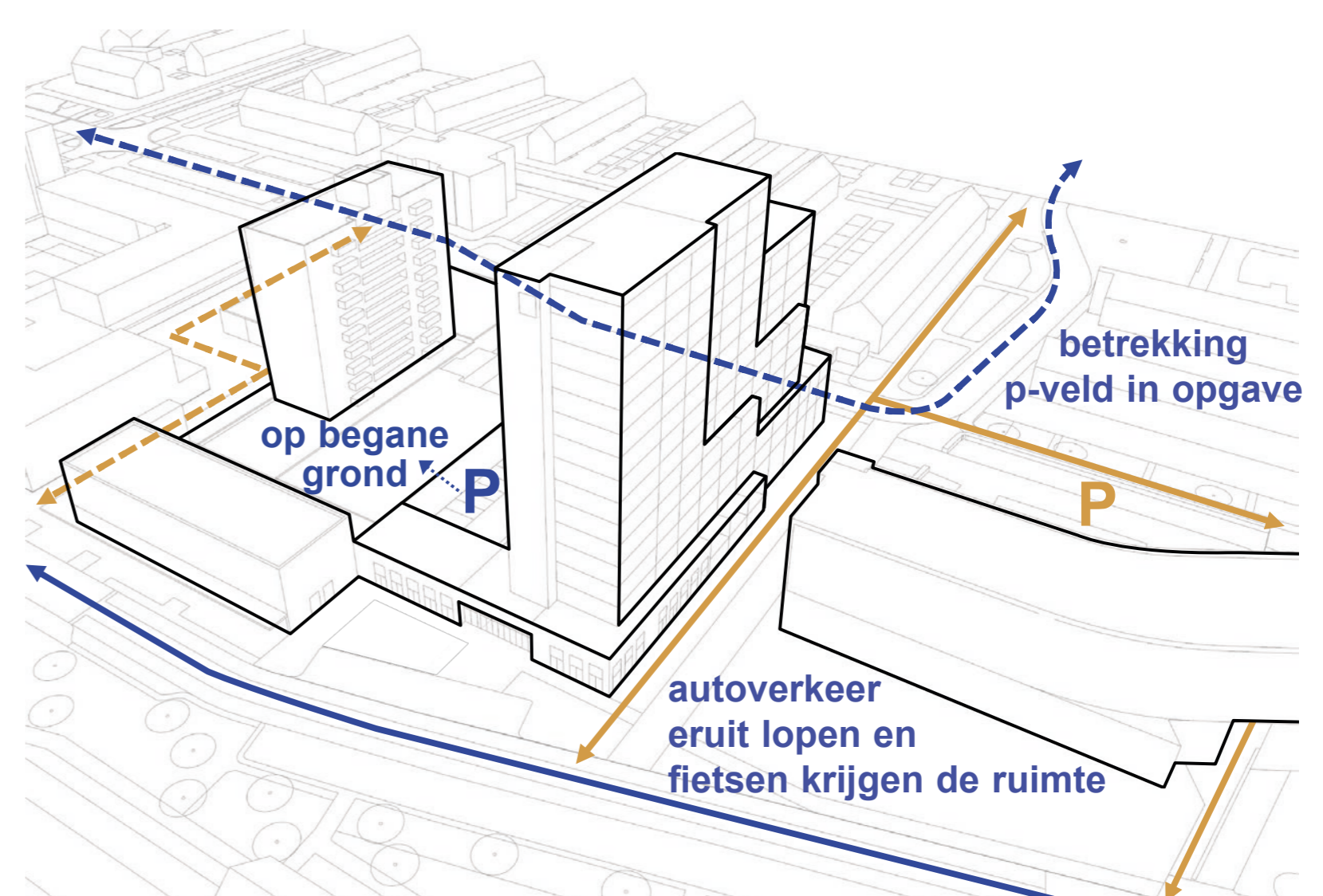
toevoegen van woningen en gevarieerd programma



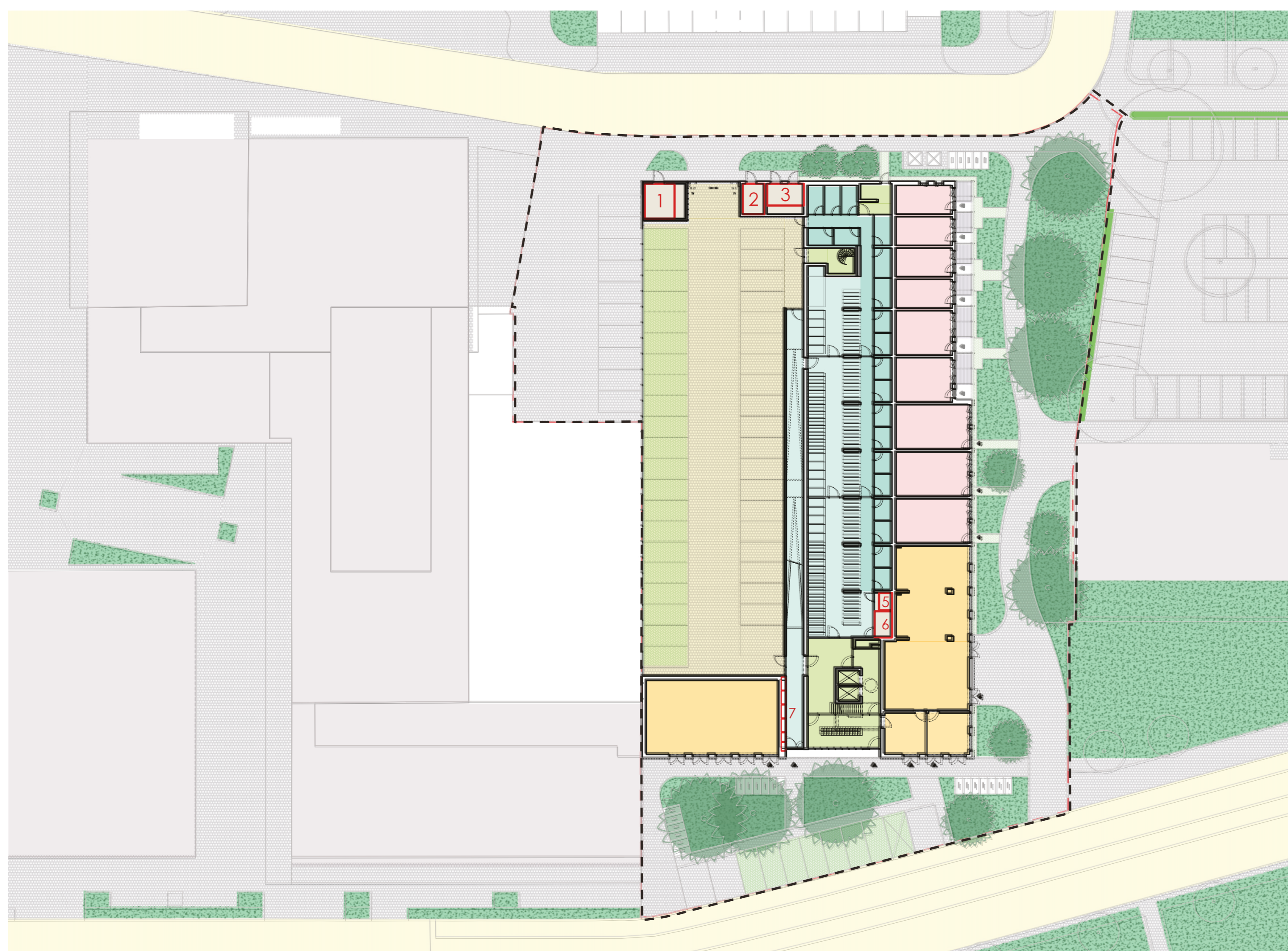
communicerende plinten en verbinding met het Amandelpark



oriëntatie en accent



een plek voor rustig verkeer



- parkeren auto's op maaiveld
- inpandige fietsenstalling
- bergingen individueel
- plintwoningen
- buitenruimte woningen
- ontsluitingen woonfunctie
- maatschappelijke functie
- techniek woonfunctie
- plangebied
- 1** trafo
- 2** klantstation
- 3** netstation
- 5** waterinvoermachine
- 6** hydrofoor
- 7** flatkasten

WIJNGAARDPLEIN

IMPRESSIES VAN HET GEBOUW AAN DE KANT VAN DE AMANDELPOORT

Ideeën voor galerijkant van het gebouw

