

Participatieverslag Muzenlaan

Onderwerp: Verslag informatieavond 3 “Muzenlaan 1”
Datum informatieavond: 25 september 2025

Aanwezigen

Naam

Georgeanne van Liebergen
Tessa Dekkers
Donna Wagemakers
Marlies Zuidam
Vivian Ruijters
Maurice Deli

Organisatie

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling
FAAM architecten
Gemeente Eindhoven
Gemeente Eindhoven

1 | Inleiding

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Eindhoven onderzoeken de mogelijkheid om op de locatie Muzenlaan 1 een nieuwe woonomgeving te realiseren. Deze plek, waar voorheen een autogarage gevestigd was, ligt aan het begin van de Muzenlaan. Het plan omvat de ontwikkeling van circa 80 tot 100 appartementen.



Figuur 1. Projectlocatie (witte stippellijn)

2. Werkwijze

Samen met bewoners werken aan plannen voor Muzenlaan 1

De gemeente Eindhoven heeft richtlijnen voor participatie bij ruimtelijke projecten. Volgens deze richtlijn valt het plan voor Muzenlaan 1 in level 1 van 3 (zie bijlage 1 voor uitleg). Toch vinden wij, van BPD, het belangrijk om bewoners en omwonenden intensiever te betrekken bij het maken van de plannen. Daarom kiezen we ervoor om verder te gaan dan dit minimale niveau.

BPD hanteert drie stappen in het participatieproces:

1. **Ophalen van ideeën en wensen**
2. **Samen kijken naar ontwerpvarianten**
3. **Het ontwerp testen**

In december 2024 is het participatieproces gestart met het ophalen van ideeën uit de buurt. We vroegen bewoners naar hun wensen, behoeften en kansen die zij zien voor de omgeving. Op basis van deze input zijn de eerste ontwerpvarianten opgesteld.

Tijdens de tweede omgevingsdialoog op 14 april 2025 hebben we deze ontwerpen gepresenteerd. Daarbij hebben we bewoners gevraagd of zij hun wensen herkennen in de voorstellen en wat er eventueel verbeterd kan worden. De ontvangen reacties en suggesties zijn verwerkt in aangepaste plannen.

Deze aangepaste ontwerpen zijn voorafgaand aan de derde bijeenkomst digitaal gedeeld en tijdens de derde bijeenkomst gepresenteerd. We hebben toen getoetst of de feedback goed was meegenomen. Naarmate het proces vordert, neemt de invloed op het ontwerp af. In de beginfase is er veel ruimte voor ideeën en wensen, maar die ruimte wordt kleiner naarmate de plannen concreter worden. Binnen de kaders van het project blijven we echter luisteren naar de omgeving.

Meer informatie over het plan en het proces is te vinden op de projectwebsite:

<http://www.ontwikkeling-muzenlaan.nl>

2. Verslag informatieavond | 25 september 2025

Wij zitten nu in de derde fase: Het ontwerp testen. Om invulling te geven aan deze fase is er op 25 september 2025 van 17:00 tot 18:00 een informatieavond voor de omgeving georganiseerd in buurtcentrum Aan de Meet. Hieronder kan je het verslag van deze informatieavond teruglezen.

Uitnodiging

Omwonenden en bedrijven in de nabijheid van het plan zijn twee weken voorafgaand aan de informatieavond schriftelijk geïnformeerd over de bijeenkomst. In totaal hebben 455 adressen per post een uitnodiging ontvangen. Daarnaast is de brief gedeeld via de buurtvereniging naar de gehele wijk en zijn er een aantal belanghebbende per mail uitgenodigd. Figuur 2 geeft het verspreidingsgebied van de uitnodigingen per brief in de buurt weer.

Bij vorige uitnodigingen hebben een aantal mensen aangegeven fysiek niet in de gelegenheid te zijn om de bijeenkomst bij te wonen. Om deze reden is ervoor gekozen om naast een fysieke bijeenkomst ook de mogelijkheid te geven om digitaal te reageren via de website. Deze reacties zijn meegenomen in dit verslag.



Figuur 2. Verspreidingsgebied schriftelijke uitnodigingen

De informatieavond is door ruim 20 personen bezocht. De belangstellenden zijn welkom geheten door een van de initiatiefnemers. Er zijn een zestal nieuwe panelen gepresenteerd waar mensen langs konden lopen om vanuit verschillende invalshoeken hun input te kunnen geven.

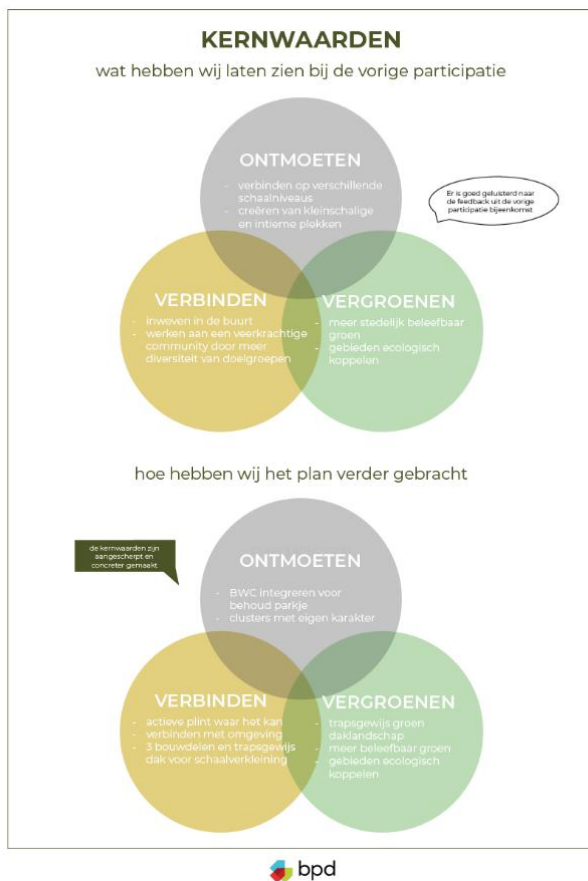
Op de panelen stonden de volgende onderwerpen:

- Kernwaarden;
- Gebouwwolume (twee panelen);
- Buurt Warmte Centrale (BWC);
- Parkeren;
- Sfeerbeelden (ensemble en (dak)landschap).

Lopend langs de panelen hebben de bezoekers hun input mondeling, via stickers en op briefjes kunnen geven en vragen kunnen stellen. De algemene indruk op het plan is nog steeds positief, mensen spreken hun waardering uit over de aanpassingen die zijn gedaan naar aanleiding van de vorige, tweede bijeenkomst. Ze zeggen dat het plan er veel beter van geworden is.

De input is gecategoriseerd per paneel. In bijlage 2 zijn grotere versies van de panelen te zien.

1| Kernwaarden



Tijdens de participatieavond is een paneel gepresenteerd dat de kernwaarden van het plan visueel samenvat. Deze waarden – **ontmoeten**, **verbinden** en **vergroenen** – zijn voortgekomen uit de eerste participatiebijeenkomst en vormen sindsdien de leidraad voor de planvorming.

Omwonenden gaven aan behoefte te hebben aan kleinschalige ontmoetingsplekken, betere verbindingen tussen buurten en meer ecologisch groen. Deze wensen zijn vertaald naar concrete ontwerpprincipes. In het ontwerp is nu duidelijk zichtbaar hoe elk thema tot uiting komt in de gebouwde omgeving.

Het onderste deel van het paneel laat zien hoe de kernwaarden zijn verwerkt in het ontwerp: ontmoetingsplekken krijgen een eigen karakter, ecologisch groen wordt versterkt en gekoppeld aan sociale functies, en er wordt gewerkt aan een actieve plint waar dat mogelijk is.

2| Gebouwwolume

Op de twee panelen over gebouwwolume is weergegeven wat tijdens deze en de vorige participatieavond is gepresenteerd. In tekstballonnen zijn reacties van bewoners opgenomen, waaronder vragen over hoogteverschillen en de opdeling van het gebouw. Deze input is verwerkt en zichtbaar gemaakt in de afbeelding daaronder.

Daarin zijn onder andere de volgende aanpassingen te zien:

- De hoogte van het gebouw tegenover de Muzenbergflat is met twee bouwlagen verlaagd;
- Het hoogteaccent is verplaatst naar het gebouw aan de Polluxstraat, waardoor er nu zicht is op een groen daklandschap;
- De buurtwarmtecentrale (BWC) is geïntegreerd in het ontwerp, waardoor het groene park behouden blijft.



Mensen reageerde positief op de nieuw getoonde beelden. Enkele reacties:

- 'Er is nu een beter uitzicht vanaf de Muzenbergflat, nu kijk ik niet meer op de garage.'
- 'Goede aanpassingen. Veel groen en kleur.'
- 'Fijn proces: de panelen vooraf digitaal delen.'
- 'Er is goed geluisterd, goede aanpassingen.'
- 'Mooi plan, het roept een positief gevoel op.'

Andere suggesties voor de volgende fase zijn:

- 'Voeg nog meer kleur toe. Geen lichte kleur, dat wordt snel vuil.'
- 'Let op de inrichting van beschutte plekken met oog op sociale veiligheid.'



3| Buurt Warmte Centrale (BWC)

Dit paneel geeft inzicht in de ontwikkeling van de buurtwarmtecentrale (BWC) en hoe deze is aangepast op basis van reacties uit eerdere participatiebijeenkomsten. Tijdens de vorige bijeenkomst zijn twee ontwerpopties gepresenteerd. Optie 1 is de BWC los in het groene parkje. Optie 2 is integratie van de BWC in het gebouw. Uit de gesprekken bleek een duidelijke voorkeur voor optie 2, het integreren van de BWC in het woongebouw, zodat er meer ruimte ontstaat voor groen in de omgeving.

In het ontwerp dat tijdens deze participatieavond is getoond, is deze voorkeur doorvertaald: de BWC is opgenomen in het gebouw en visueel afgeschermd. Dit draagt bij aan een verzorgde uitstraling van het geheel. Ook tijdens deze bijeenkomst werd de integratie van de BWC positief ontvangen.



4| Parkeren

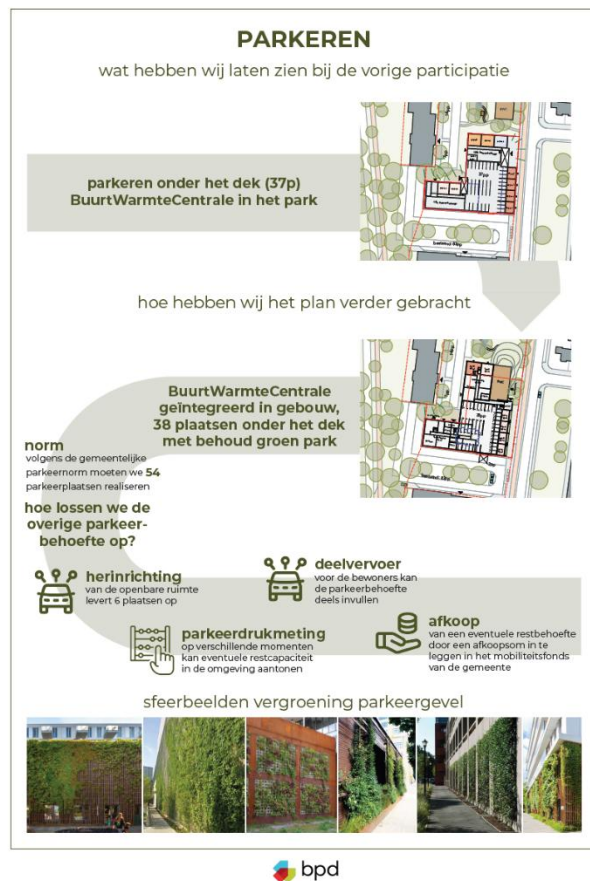
Dit paneel geeft inzicht in de parkeeropgave en hoe deze is aangepast op basis van eerdere participatie. Tijdens de vorige bijeenkomst zijn twee voorstellen gepresenteerd:

Optie 1: 43 parkeerplaatsen en een meer gesloten, anonieme begane grond.

Optie 2: 37 parkeerplaatsen onder het dak van de BWC, met een levendigere en minder anonieme begane grond.

Optie 2 kreeg tijdens de tweede bijeenkomst de voorkeur van de meeste deelnemers. Deze voorkeur is doorvertaald in het huidige ontwerp. De BWC is geïntegreerd in het woongebouw, waardoor er op de begane grond meer ruimte ontstaat voor groen en een aantrekkelijkere leefomgeving. Het parkeerprobleem is opgelost met een combinatie van maatregelen:

- Er komen **38 parkeerplaatsen** in een gebouwde parkeervoorziening.
- De resterende **16 benodigde plaatsen** worden deels gerealiseerd via herinrichting van de openbare ruimte (6 plaatsen). Ingezet op **deelvervoer**, een **parkeerdrukmeting**, en mogelijk een **afkoopsom** in het mobiliteitsfonds van de gemeente.



Bij dit paneel zijn diverse tips en aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het plan. De opmerkingen over parkeren liepen sterk uiteen, wat aangeeft dat dit onderwerp leeft in de buurt en verdere afstemming vraagt.

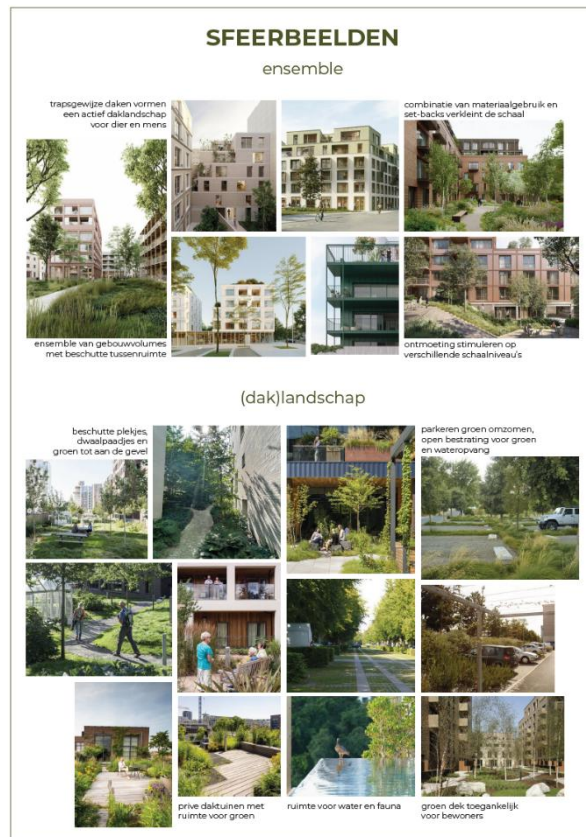
- 'Expats hebben geen auto.'
- 'Positief dat de parkeergarage een groene gevel krijgt.'
- 'De parkeerdruk op de wijk wordt te groot.'
- 'Er is geen parkeerregime nodig, de druk is onvoldoende.'
- 'Er kan van dubbelgebruik gebruik worden gemaakt.'
- 'Verkoop van parkeerplaatsen door bewoners verplichten en koppelen aan de woningen.'

5| Sfeerbeelden

Hiernaast het paneel 'Sfeerbeelden Ensemble' en '(dak)landschap'. Er zijn veel positieve opmerkingen gekomen over de sfeerbeelden, dat het een mooi plan is en dat het fijn is dat er gebruik wordt gemaakt van lichte kleuren. Een enkele opmerking die is gekomen, op de afbeeldingen bij '(dak)landschap' is over de mindere efficiëntie van de groene omzomen bij de parkeerplaatsen.

6| Overige opmerkingen

Bij 'overige opmerkingen' heeft iemand zorgen uitgesproken over de vervuiling van de bodem. Echter tonen onderzoeken aan dat hiervan geen sprake is.



Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit verslag of de bijeenkomst dan kunt u contact opnemen met BPD per mail via ontwikkeling.zuid@bpd.nl of u kunt bellen met 040 265 98 59.

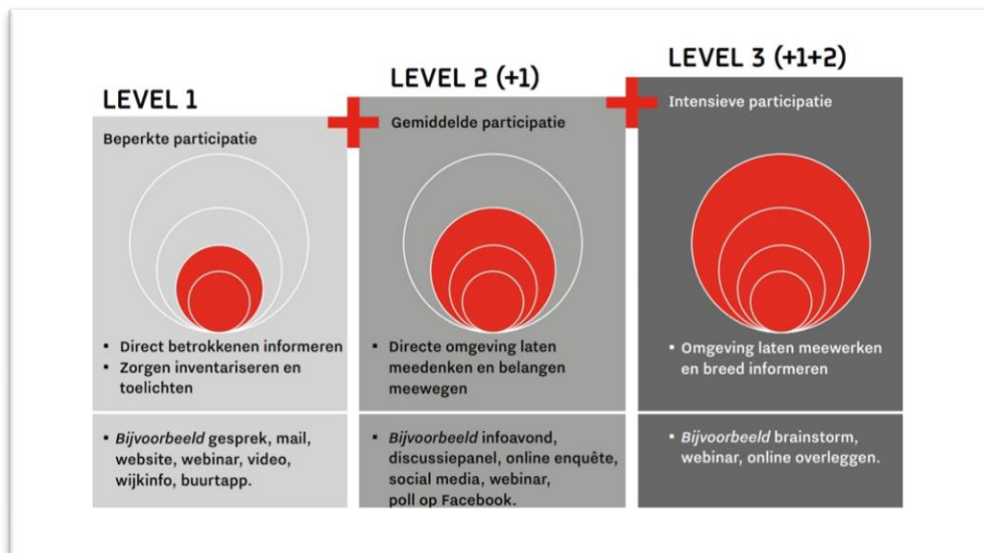
Met vriendelijke groeten,

Tessa Dekkers
Ontwikkelaar

Bijlage 1 Toelichting participatielevels

BPD wil als initiatiefnemer de mensen die daarbij een belang hebben betrekken bij het uitwerken van de plannen. De mate van participatie is per plan verschillend. Dit plan is volgens de Quicksan participatie van de gemeente Eindhoven aan te merken als 'level 1'.

De doelstelling en toelichting van level 1 participatie is volgens de website van de Gemeente Eindhoven: *"Je initiatief heeft weinig impact op je omgeving. Bekijk wie direct betrokken zijn, bijvoorbeeld de directe omwonenden, ga in gesprek over je initiatief."*



Figuur 3. Participatielevels

Bijlage 2: de panelen