

Verslag inloopavond Visie Park Muggenhol

Datum:	15 mei (18:30u – 20:00u)
Locatie:	Jan's Polder (Muggenhol 15A)
Aantal genodigden:	+/- 360
Vertegenwoordigers:	diverse ambtenaren van de gemeente Veldhoven en vertegenwoordigers van het stedenbouwkundig adviesbureau NieuwBlauw.

De gemeente Veldhoven heeft de omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond om samen na te denken over de toekomst van Park Muggenhol. Het stedenbouwkundig bureau NieuwBlauw heeft, in samenwerking met de gemeente, de kansen en mogelijkheden van het park onderzocht en heeft een concept-visie opgesteld. Op de inloopavond is de concept-visie getoond aan omwonenden. De inloopavond is bezocht door ruim honderd omwonenden waar intensief mee is gesproken en die op posters hun reacties hebben achtergelaten (zie bijlage). Hieronder wordt de opgehaalde input thematisch en op hoofdlijnen samengevat. Afsluitend wordt per thema aangegeven in hoeverre de reacties hebben geleid tot aanpassingen.

Reacties omwonenden per thema

1 Natuur en parkinrichting

- Het park wordt over het algemeen nu al gewaardeerd en graag gebruikt.
- Behoud en uitbreiding van groene elementen zoals bomen is belangrijk. Enkele suggesties zijn gegeven, waaronder het oprichten van een vlindertuin of het planten van fruitbomen en plaatsen van bijenkasten.
- Er is behoefte aan een inrichting die biodiversiteit stimuleert, deze lijkt de afgelopen jaren namelijk afgenomen te zijn. Meer natuurlijke beplanting (b.v. lang de 'fietssnelwegen') in plaats van kort gemaaid gras is welkom.
- Onderhoud van het groen/zwerfval is een terugkerend punt; o.a. borders beter bijhouden en voldoende prullenbakken plaatsen.
- Dat het park aan de zuidkant wordt vergroot (gebruiksfunctie i.p.v. kijkgroen), wordt over het algemeen als positief ervaren.
- Er is wisselend behoefte aan verlichting in het park. Voorstanders kunnen daardoor ook in het donker gebruik maken van het park en/of denken dat de sociale veiligheid wordt vergroot. Tegenstanders denken dat het park daardoor juist onveiliger wordt vanwege b.v. hangjeugd en/of dat verlichting ongunstig is voor bepaalde dieren.
- Er wordt aandacht gevraagd voor wateroverlast vanwege toenemende bebouwing en het feit dat het watersysteem nu al niet helemaal goed functioneert.
- Het hondenlosloopveld moet ergens in het park een plek behouden.

Reactie gemeente:

Het is fijn om te horen dat het park Muggenhol voor veel omwonenden van grote waarde is. Het park is voor velen in goede staat. Sommige onderwerpen zijn echter te gedetailleerd om in de visie aan te passen, omdat een visie een globaal karakter heeft en zich richt op de hoofdlijnen. Opmerkingen over bijvoorbeeld beheersmaatregelen zijn gericht op de uitvoering en hebben geen invloed op de te maken keuzes. Dit betekent niet dat we deze opmerkingen, zoals de behoefte aan prullenbakken, negeren. Via een ander traject bekijken we hoe we dergelijke verbeteringen kunnen

doorvoeren. Belangrijk is dat er geen functies zullen verdwijnen, maar alleen maar toegevoegd worden. Het hondenlosloopveld, bijvoorbeeld, blijft behouden. Een onderwerp dat we wel in de visie kunnen opnemen, is het toevoegen van natuurwaarden door nieuwe en extra beplanting die de biodiversiteit stimuleert. Dit doen we door bijvoorbeeld ruimte te bieden aan meer natuurlijke beplanting in het park en door te onderzoeken of en waar natuurinclusieve maatregelen getroffen kunnen worden bij de nieuwe bebouwing. Dit betreft o.a. groene gevels en daken, ingebouwde nestmogelijkheden in de gevels voor de vogels en vliermuizen. Ook de parkeervoorzieningen dienen zo groen mogelijk en klimaatadaptief opgelost en ingericht worden (indien deze niet ondergronds komen).

Onze gemeente kiest ervoor om geen verlichting in parken toe te passen, omdat dit een negatief effect heeft op dieren. Kunstmatig licht kan het natuurlijke ritme van dieren verstoren, hun gedrag beïnvloeden en zelfs hun overlevingskansen verminderen. Door parken donker te houden, beschermen we de lokale flora en fauna en zorgen we voor een gezonde leefomgeving voor alle soorten. Hierdoor blijft de natuur beter in balans en kunnen nachtelijke dieren zich ongestoord bewegen. Om sociale veiligheid te borgen, worden -als uitzondering- wel lichtmasten toegepast bij de hondenuitlaatterreinen.

2 Recreatie

- Wens voor meer speelruimte (voor kinderen). Over (sport)voorzieningen voor de oudere jeugd wordt wisselend gedacht.
- Sommige omwonenden hebben behoefte aan voorzieningen om ontmoeten te stimuleren. Bijvoorbeeld in de vorm van een buurthuis of door picknicktafels toe te voegen.

Reactie gemeente:

Omdat er verschillende meningen zijn over het toevoegen van voorzieningen voor oudere jeugd, veranderen we op dit moment niets aan de visie. Op dit moment hebben we niet het idee dat er een groot tekort is, maar we staan open voor concrete ideeën en voorstellen. Belangrijk om te benoemen is dat binnen onze gemeente zorgvuldig wordt gekeken naar een goede spreiding van speelvoorzieningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoeften van verschillende leeftijdsgroepen. Zo zijn er specifieke speelplekken voor jongere kinderen, met veilige en toegankelijke speeltoestellen, en uitdagendere voorzieningen voor oudere jeugd, zoals sportveldjes en ontmoetingsplekken. Op deze manier zorgen we ervoor dat alle kinderen en jongeren voldoende mogelijkheden hebben om buiten te spelen en elkaar te ontmoeten. Vanuit dit uitgangspunt zijn er geen nieuwe voorzieningen voor de oudere jeugd nodig.

Enkele schommels zijn verwijderd vanwege noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden. De gemeente wil onderzoeken of de speeltuin tegenover Jan's Polder toe is aan een vernieuwingsplan en of schommels hierin een plek krijgen. We staan open voor ideeën en suggesties om de speeltuin zo goed mogelijk af te stemmen op de behoeften van de buurt! De speelplek blijft dus behouden, maar misschien in een ander jasje. Laat het ons weten als je een goed idee hebt.

Het toevoegen van mogelijkheden om ontmoetingen te stimuleren vinden wij een sympathiek idee. Als gemeente zien we het als onze taak om mensen bij elkaar te brengen, en dit kan hieraan bijdragen. Concreet betekent dit dat de visie wordt aangevuld met verschillende voorzieningen zoals bijv. zitbankjes, picknick tafels, diverse parcours/beweging elementen die aan gezonde leefstijl en sociale cohesie bijdragen.

In de visie is een plek aangegeven waar mogelijk een grotere voorziening voor de buurt, zoals een pluktuin, boomgaard of moestuintje kan komen. We horen in het kader van de inspraak graag of hier bij de huidige omwonenden van het park een behoefte is aan een bovengenoemde voorzieningen, en of zij een rol voor henzelf zien weggelegd om deze voorziening te onderhouden?

3 Verkeersveiligheid en Bereikbaarheid

- Verkeersveiligheid in en rond het park is een belangrijk aandachtspunt. Er is nu sprake van oneigenlijk gebruik van bepaalde paden. Bij met name de oost-westverbinding Kattestraat/Grasduin is dit het geval.
- Toegankelijkheid voor iedereen wordt benadrukt. Het park wordt gebruikt door verschillende groepen: recreanten, doorgaand fietsverkeer, omwonenden die hun honden uitlaten, spelende kinderen. Dit moet goed samengaan. In de huidige praktijk levert dit soms gevaarlijke situaties op en sommige omwonenden vragen zich af of het geen fietsvrij park kan worden.
- Er zijn zorgen over de mogelijke ontsluiting van het noordelijke gebouw op de Muggenhol. De Muggenhol is hier wellicht niet voor geschikt. Bovendien is de huidige doorgang smal en veroorzaakt deze overlast voor de naastgelegen woningen. Beter is om te ontsluiten op de Meerhovendreef.
- Positief is dat er nagedacht is over een betere aansluiting op de omliggende bestaande wegen/paden. Deelnemers zijn over het algemeen blij met de voorgestelde aansluiting van het (fiets)pad op de Heerbaan.
- Er is nu al parkeeroverlast in de omgeving vanwege de bestaande bedrijfsgebouwen aan het Bastion. Dit mag niet verergeren.
- Bewoners zijn bezorgd dat extra woningen zorgen voor meer parkeeroverlast en vanwege extra verkeer. Ook zijn er zorgen over de ontsluiting van de voorgestelde bouwlocaties.
- Er is behoefte aan een extra bushalte langs de Meerhovendreef.
- De extra toegangspaden vanuit de Grasduin en Muggenhol het park in wordt als verbetering gezien. Al wordt het gebrek hieraan door weinigen als probleem ervaren.

Reactie gemeente:

We merken dat de huidige indeling van de smallere en bredere paden – waarbij ze soms naast elkaar liggen en soms uit elkaar lopen – niet voor iedereen duidelijk of prettig is. Een optie zou zijn om de paden te scheiden door ze verder uit elkaar te leggen bijvoorbeeld. Omdat wij denken dat de voordelen daarvan niet opwegen tegen het nadeel dat de groenbeleving wordt aangetast. Daarom hebben we hier nu niks aan veranderd.

Een verkeerskundige heeft gekeken of het mogelijk is om het noordelijke gebouw van drie bouwlagen (met naar schatting ca. 12 appartementen) direct op de Meerhovendreef te ontsluiten. De conclusie is dat dit geen reële oplossing is vanwege heel wat (verkeerskundige) nadelen, die met het aansluiten via de bestaande ontsluiting op de Muggenhol niet optreden. Zo zal de doorstroming van het gemotoriseerd verkeer op de Meerhovendreef en de reistijdbetrouwbaarheid van het openbaar verkeer worden aangetast.

Niet direct verkeerskundig, maar wel relevant te vermelden is dat de maatschappelijke kosten-baten enorm scheef liggen: het zou gaan om zeer hoge kosten, terwijl er een verkeerskundig acceptabele ontsluiting op Muggenhol aanwezig is voor de appartementen. Daarbij gaat het om een grote landschappelijke ingreep, terwijl er een verkeerskundig acceptabele ontsluiting op Muggenhol zonder die nadelen aanwezig is voor het complex. Daarover geven we hierna uitleg aan de hand van verschillende punten:

Huidige verkeerskundige situatie aan de Velddreef

De Velddreef / Meerhovendreef is een 50 km/uur weg met gescheiden rijbanen. Ten zuiden van die rijbanen voor het gemotoriseerde verkeer ligt een in twee richtingen bereden busbaan. Ten zuiden van de busbaan ligt een tweerichtingenfietspad en stoep. Ten noorden van de rijbanen voor het autoverkeer is ook een tweerichtingenfietspad en stoep aanwezig.

Busbanen

Busbanen zijn vrije infrastructuur voor buslijnen. Door de vrije busbaan kan het openbaar vervoer snel en punctueel rijden. Op deze busbaan rijden momenteel twee HOV-lijnen (402 en 403) en één stadslijn (20).

Velddreef / Meerhovendreef

De Velddreef / Meerhovendreef heeft een functie als gebiedsontsluitingsweg. Dat betekent dat zo'n weg dient om het verkeer effectief door te laten stromen. Aansluitingen van zijwegen zijn beperkt aanwezig. Dat is vooral van belang om de doorstroming van het verkeer op de Velddreef / Meerhovendreef te kunnen verkrijgen én behouden. De enige aansluiting op de Velddreef in Veldhoven ligt nabij de ontwikkellocatie. Het is de aansluiting van de Grenswal vanuit de noordzijde op de Velddreef. Het is geen toeval dat Muggenhol (ligt in het verlengde van Grenswal) ter plaatse niet is aangesloten. Dat heeft verband met de busbaan. Eenzelfde keuze heeft Eindhoven gemaakt in Meerhoven. Het ten zuiden van de Meerhovendreef gelegen Grasduin heeft ook alleen voor fietsers een verbinding met het zuidelijke tweerichtingenfietspad langs de Meerhovendreef.

Als er een aansluiting van het appartementencomplex op de Velddreef gemaakt zou worden, dient het zuidelijke tweerichtingenfietspad en de busbaan te worden gekruist. Het kruisen van busbanen wordt met verkeerslichten geregeld. Dat is nu bij de aansluiting Grenswal ook het geval voor fietsers die de busbaan oversteken. Een automobilist die het appartementencomplex verlaat kan niet opstellen op de busbaan. Dat betekent dus ook dat de rijbanen verlegd zouden moeten worden en/of er een grote verkeerslichteninstallatie wordt aangelegd om al het verkeer (zowel autoverkeer naar/van het complex, naar/van Grenswal, op de Velddreef, op fietspaden als de busbaan) veilig af te laten wikkelen. Dit alles zal zeker leiden tot een aantasting van de bereikbaarheid via de Velddreef / Meerhovendreef.

De Muggenhol als ontsluitingsweg

Ca. 12 appartementen genereren (o.b.v. een voorlopige aanname van 6 per appartement) 72 verkeersbewegingen per werkdag. Dat kan dus nog veranderen als aantallen en/of segment wijzigt. Vuistregel is dat in een spitsuur 10% van de etmaalwaarde plaatsvindt. Dat zijn dan dus 7 à 8 verkeersbewegingen in 3600 seconden (1 per 7,5e minuut). Die aantallen hoeven nergens in De Polders te leiden

tot problemen in de doorstroming. Er is geen reden om te twijfelen dat een dergelijke hoeveelheid extra verkeer niet probleemloos is te verwerken.

Verder komt het helaas voor dat gemotoriseerd verkeer, zoals bestelbusjes, gebruikmaakt van routes waar dat niet is toegestaan. Om dit tegen te gaan, gaan we het paaltje aan het begin van de Kattestraat terugplaatsen bij de oost-westverbinding, zodat dit moeilijker wordt. Dit is een praktische oplossing en verandert niets aan onze bredere visie. Tot slot willen we benadrukken dat bij nieuwe bouwplannen altijd moet worden voldaan aan de parkeernormen. Dit is vastgelegd in de voorwaarden en wordt ook meegenomen in de vergunningverlening: zonder voldoende parkeerplaatsen wordt er geen vergunning afgegeven.

4 Bebouwing en Woningbouw in het Park

- De meningen over het toevoegen van bebouwing zijn verdeeld, met zowel zorgen over verlies van groen/rust als begrip voor de behoefte aan woonruimte. Er werd wisselend gedacht over de stedenbouwkundige meerwaarde van nieuwe (woon)gebouwen aan de noord- en zuidkant.
- Zorgen over hoogte: Sommige omwonenden geven aan zich zorgen te maken over de hoogte van de gebouwen, met name vanwege uitzicht, schaduwvorming en privacy. Niet randvoorwaarden zijn gedetailleerd genoeg zodat het lastig is in te schatten wat de precieze impact is.
- De vraag is gesteld om de maximale bouwhoogte aan de zuidkant te begrenzen.
- Graag aandacht voor de bouwperiode, omwonenden willen hier geen overlast van.
- Er is begrip voor het feit dat het openbreken van de percelen aan de noord- en zuidzijde een voorwaarde is om erop te mogen ontwikkelen.
- Er is over het algemeen begrip voor het feit dat verbeteringen in het park pas financieel mogelijk zijn, als er bebouwing tegenover staat.

Reactie gemeente:

Binnen onze stedenbouwkundige visie zien we Park Muggenhol als onderdeel van een grotere groenstructuur richting Eindhoven. De twee voorgestelde woongebouwen zien wij als een waardevolle toevoeging. Door het verharde terrein aan de noordkant te vergroenen en het park uit te breiden richting de Heerbaan, wordt de beleving van het park namelijk versterkt. Het doorlopende park wordt als het ware ingekaderd tussen de volumes aan de noord- en zuidzijde van de Meerhovendreef. Dit verbetert niet alleen de zichtbaarheid en samenhang aan beide zijden van de Meerhovendreef, maar zorgt ook voor een betere aansluiting op de stedelijke structuur langs de Heerbaan. De eventuele nieuwe woongebouwen moeten voldoen aan bepaalde voorwaarden, waarover in deze visie op hoofdlijnen uitspraken worden gedaan. Zo moet de bebouwing goed in de omgeving passen, met aandacht voor groen en een landschappelijke integratie van parkeervoorzieningen.

Op dit moment gaat het om een visie en niet om concrete bouwplannen. Voordat een ontwikkeling plaatsvindt, moet er altijd een aparte procedure doorlopen worden. Daarbij zal zorgvuldig onderzoek gedaan worden naar bijvoorbeeld verkeersdrukke en schaduwvorming, om ervoor te zorgen dat omwonenden geen onevenredig nadeel ondervinden. We begrijpen de zorgen van bewoners en nemen die serieus. In de

verdere uitwerking van de plannen zal de impact op de omgeving nauwkeurig(er) worden bekeken.

Voor het zuidelijke gebouw willen we in de visie een maximum van zeven bouwlagen vastleggen. Hiermee wordt er invulling gegeven aan de ambities voor de sterk stedelijke structuur uit de omgevingsvisie, maar wel passend bij deze specifieke plek. Met 5-7 bouwlagen wordt de gulden middenweg tussen bestaand en toekomst gevonden. Daarnaast zal extra aandacht besteed worden aan groene gevels en daken en een groene inpassing van de parkeerplaatsen, om de integratie met het park te versterken.

Om aan de behoefte tegemoet te komen om meer inzicht te krijgen in de te verwachten impact van de bebouwing zijn bepaalde randvoorwaarden uitgebreid en verduidelijkt.

Tot slot is het uiteraard de bedoeling dat omwonenden zo min mogelijk hinder ervaren van eventuele bouwwerkzaamheden. Dit is alleen een onderwerp die betrekking heeft op de uitvoering en daarom niet meegenomen wordt in deze visie.

5 Procedure en afspraken en toezeggingen uit het verleden

- Dat de visie deels ter inzage gaat tijdens de zomervakantie wordt niet door iedereen gewaardeerd.
- Bepaalde bewoners verbazen zich erover dat er gebouwd mag worden, dit zou niet aansluiten op toezeggingen vanuit het verleden en in strijd zijn met afspraken met de gemeente Eindhoven.
- Bepaalde bewoners voelen zich niet eerlijk behandeld omdat eigen initiatieven zijn afgewezen en er nu wel ruimte blijkt te zijn voor bebouwing.

Reactie gemeente:

We hebben onze visie besproken met de gemeente Eindhoven. Er zijn geen afspraken tussen Eindhoven en Veldhoven die hiermee worden geschonden. De gemeente Veldhoven is vrij om zelf na te denken over de invulling van het park.

Over particuliere percelen zijn geen uitspraken gedaan in de visie, met uitzondering van de geel omlijnde delen (bijlage 1). Dat wil niet zeggen dat hier in de toekomst niks mogelijk is. Echter zullen verzoeken dan apart beoordeeld worden, tegen het licht van de voorliggende visie. Om iedereen voldoende tijd te geven om goed naar de visie te kunnen kijken, hebben we de inspraaktermijn verlengd van 6 naar 8 weken.

Bijlage 1: plangebied visie.

Alleen over de geel omlijnde particuliere percelen zijn uitspraken gedaan.

