

Participatierapport

Wijkvernieuwing Muiden Noordwest

Start participatie t/m afronding
Wijkvernieuwingsplan

1-12-2025

De

Wijde
Blik



1	Introductie	4 t/m 6
3	Start participatie	7 t/m 12
4	Bijeenkomsten	13 t/m 23
5	Resultaten	24 t/m 33
6	Vervolg	34 & 35
7	Bijlagen	36

Bijlagen

- 1 Verslag startbijeenkomst 9 juli 2024**
- 2 Verslag inloopbijeenkomst 21 oktober 2024**
- 3 Verslag omwonenden bijeenkomst 27 november 2024**
- 4 Verslag themasessie 29 januari 2025**
- 5 Verslag Week van de Participatie april 2025**
- 6 Verslag omwonenden bijeenkomst 23 april 2025**
- 7 Verslag bewonersbijeenkomsten juni 2025**
- 8 Verslag omwonenden bijeenkomst 7 juli 2025**
- 9 Verslag bijeenkomst omwonenden oktober 2025**
- 10 Verslag excursie naar voorbeeldwijk november 2025**

Organisator

De Wijde Blik

In opdracht van

G&O

In samenwerking met

Urhahn en de Bewonerscommissie

Doel

Bewoners en omwonenden transparant informeren en actief betrekken bij de wijkvernieuwing, zodat zorgen en wensen uit de wijk konden worden meegenomen.

Duur

September 2024 t/m november 2025

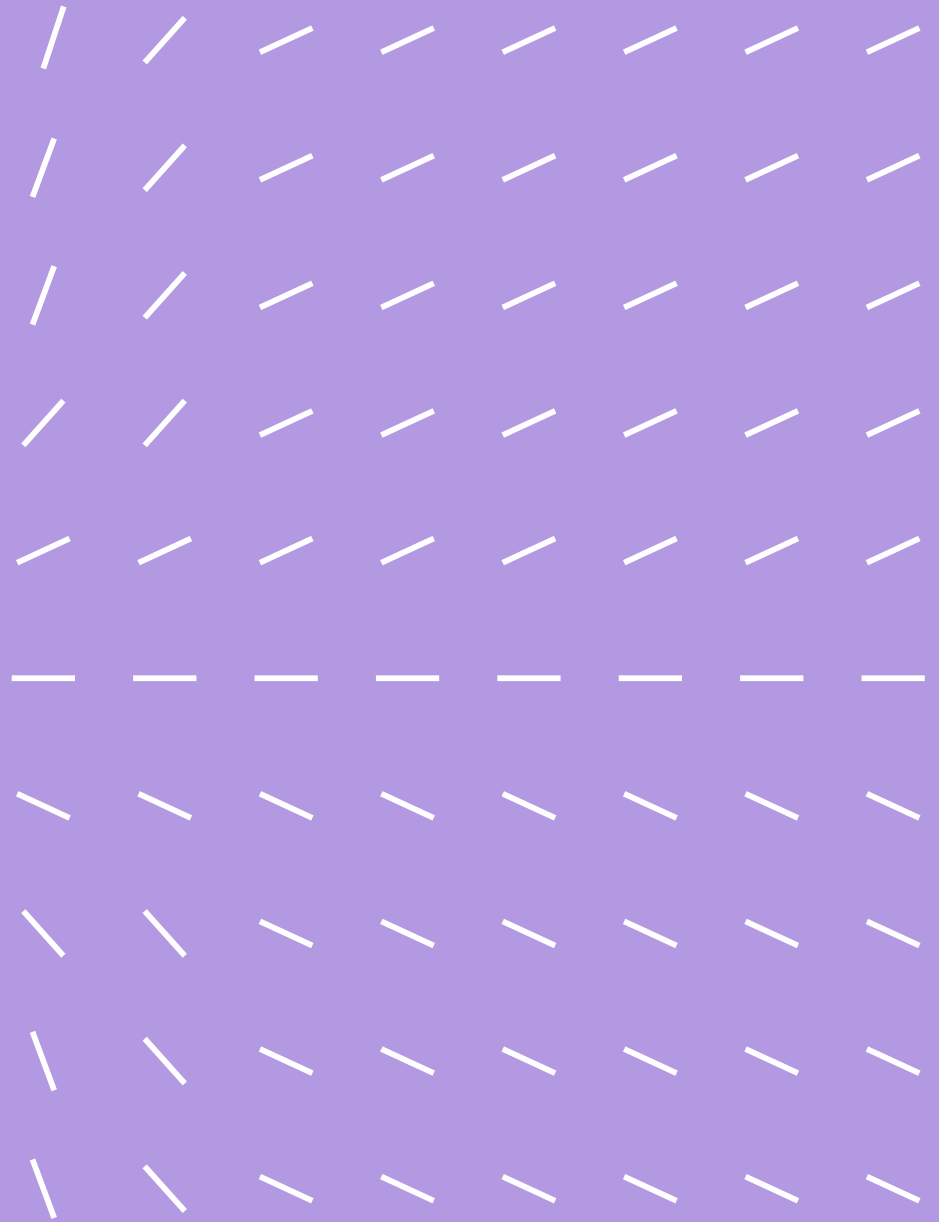
Aantal bijeenkomsten

10

Website

www.muidennoordwest.nl

Introductie



De aanleiding

Sinds april 2022 is woningcorporatie G&O eigenaar van 250 woningen in Muiden Noordwest. Een groot deel van deze woningen is verouderd geraakt en toe aan verbetering. Dat kan door woningen te renoveren of slopen en te vervangen voor nieuwe woningen.

Naast het verbeteren van de huizen wil G&O graag extra woningen aan Muiden Noordwest toevoegen. Het doel van de vernieuwing: een sterke, levendige en toekomstbestendige wijk creëren. Bij de vernieuwing vormt een door de gemeente Gooise Meren opgesteld masterplan het kader.

G&O heeft de ambitie om Muiden Noordwest samen met huurders, omwonenden en andere betrokkenen te verbeteren en stelde, samen met bureau De Wijde Blik, een uitgebreid participatieplan op. In dit rapport beschrijven we de verloop van dit traject en de uitkomsten daarvan.



Bijschrift: luchtfoto van de bestaande situatie

Over de wijk

Muiden Noordwest is een woonwijk in de gemeente Gooise Meren, gelegen tussen de oude Vesting, de Vecht, de Westbatterij, de Krijgsman en de Muidertrekvaart. Het oude centrum van Muiden en de haven zijn nabij.

Ten westen ligt het project de Krijgsman, waar alleen dure huur- en koopwoningen zijn gerealiseerd. Iets verder weg, ten zuidwesten, komt het project De Wandeling. Hier komen onder andere nieuwe sociale en middeldure huurwoningen die door G&O worden gerealiseerd.

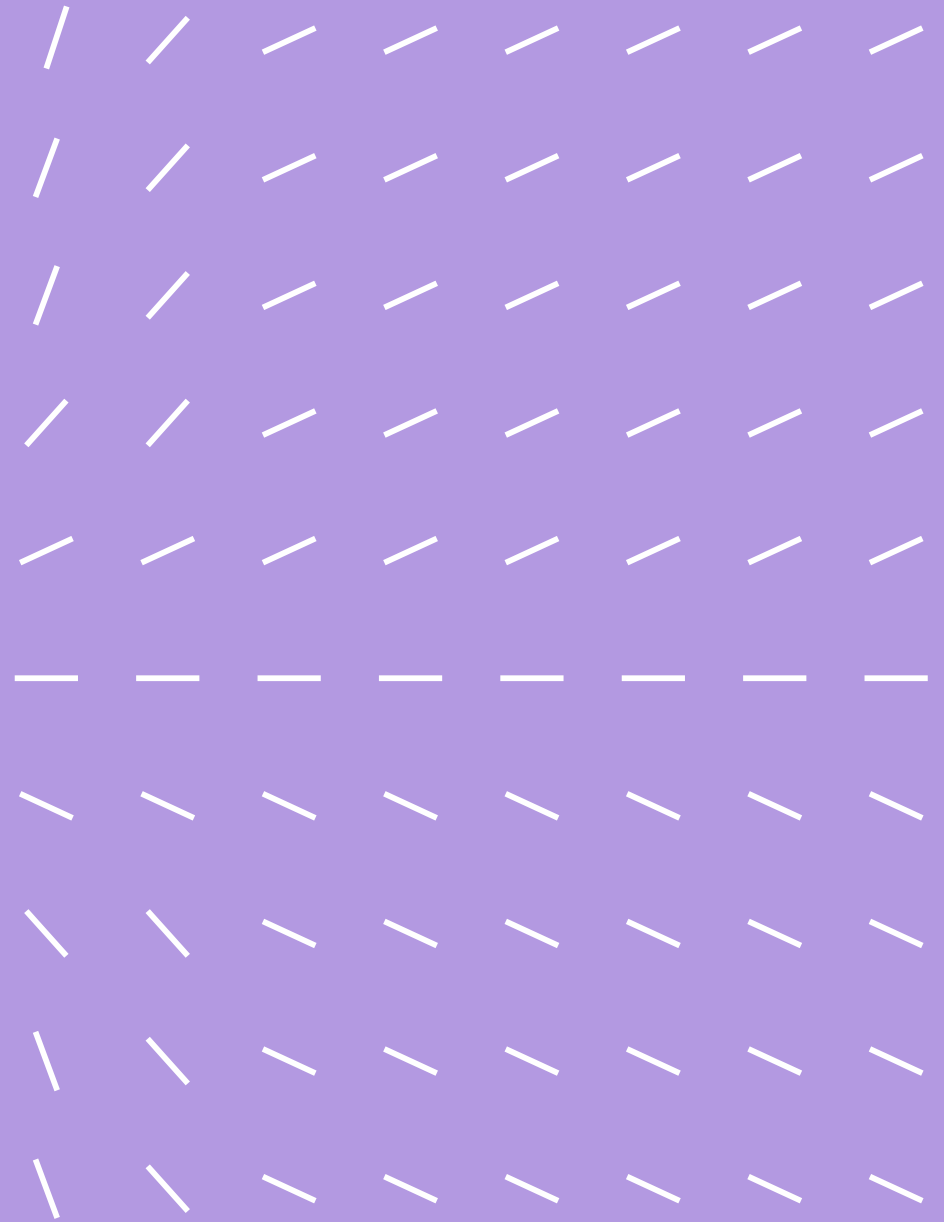
De wijk Muiden Noordwest bestaat uit een mix van gezinnen, alleenstaanden, ouderen, en mensen van verschillende culturen. Op het oog zien de woningen er aardig uit. Toch is de kwaliteit van veel huizen matig. Dat leidt onder meer tot klachten van huurders over het onderhoud en het hoge energieverbruik.

Tegelijkertijd kent de wijk sterke onderlinge netwerken en een opvallende sociale samenhang, mede dankzij ontmoetingsplekken zoals het Kwetternest waar bewoners elkaar makkelijk vinden. De gemiddelde leeftijd van bewoners ligt met 62 jaar relatief hoog, wat onder meer invloed heeft op de behoeften en prioriteiten in de wijk.



Bijschrift: foto van de Constantijn Huygenslaan

Start participatie



Doelen

Het participatietraject had meerdere doelen. Allereerst wilden we **duidelijkheid en transparantie bieden** aan bewoners en omwonenden, zodat zij wisten waar ze aan toe waren. Daarmee konden we vragen wegnemen en mogelijke onrust in de wijk voorkomen.

Daarnaast was het traject bedoeld om **in contact te blijven met de wijk**. Door regelmatig het gesprek aan te gaan, kregen we een goed beeld van wat er leeft en speelden we in op signalen die anders misschien niet waren opgemerkt.

Een belangrijk streven was ook om het **optimisme in de wijk verder aan te wakkeren**. We wilden de positieve kant van de vernieuwing laten zien en samen met bewoners werken aan een toekomst waar ze trots op kunnen zijn.

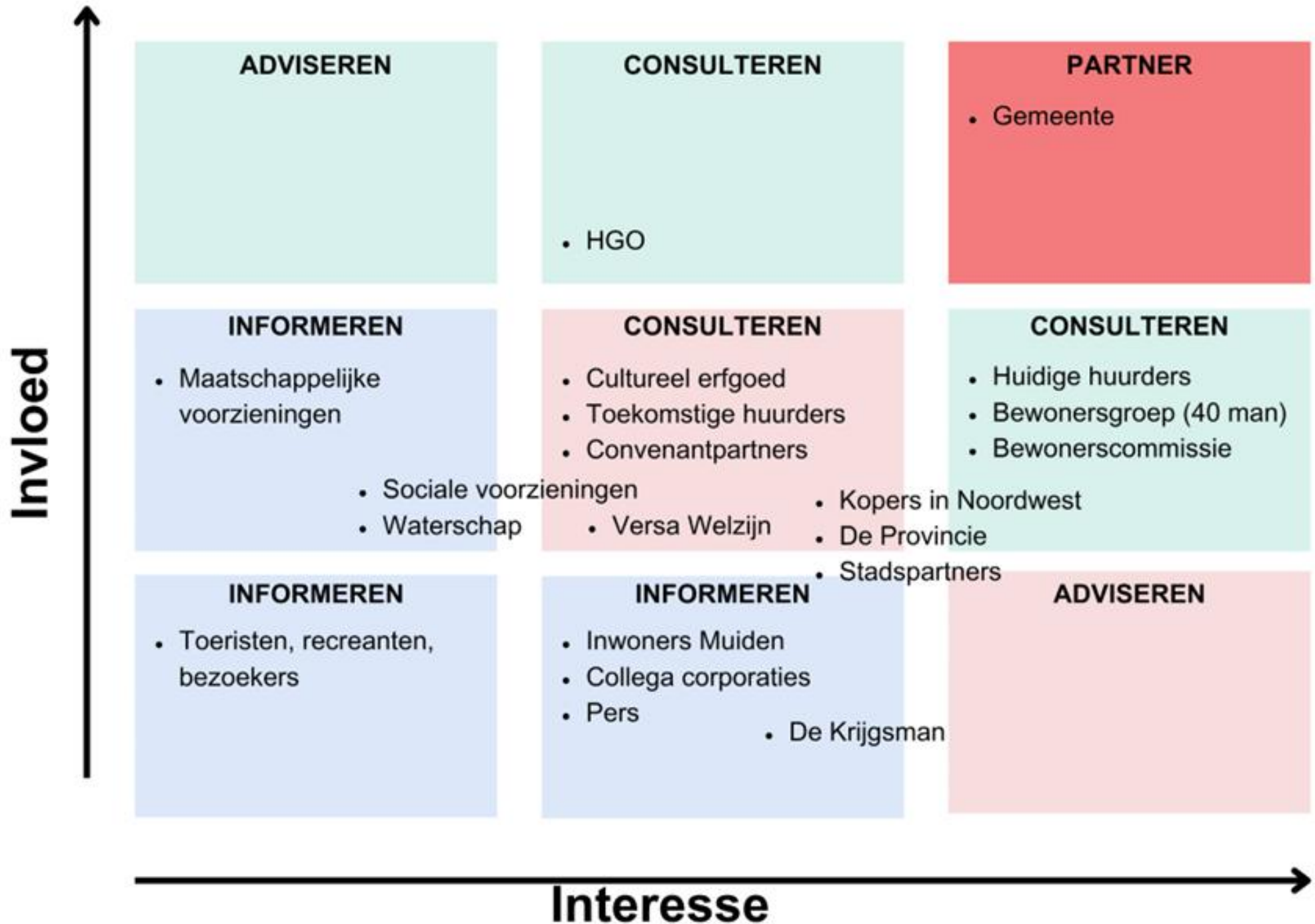
Tot slot had het participatietraject een inhoudelijk doel: **het verbeteren van het Wijkvernieuwingsplan**. Niemand kent Muiden Noordwest beter dan de bewoners. Door hen actief te betrekken bij het meedenken en meepraten werd het plan niet alleen beter, maar ook gedragen door de wijk zelf.

Doelgroepen

Voorafgaand aan het participatietraject hebben we samen met de gemeente, de bewonerscommissie en het projectteam van G&O de participatiedoelgroepen vastgesteld. Vervolgens hebben we een stakeholdersanalyse uitgevoerd en de mate van invloed van de verschillende stakeholders in relatie tot hun interesse. Dit heeft geleid tot het overzicht op de volgende pagina.

De belangrijkste doelgroepen die we gedurende het participatietraject hebben betrokken:

- Huurders van G&O
- Eigenaren van koopwoningen in Muiden Noordwest
- Omwonenden
- Bewonerscommissie



Participatiethema's

Tijdens de participatie zijn de volgende thema's aan bod gekomen:

- Duurzaamheid
- Parkeren & mobiliteit
- Groen & inrichting openbare ruimte
- Woningtypologie
- Maatschappelijke voorzieningen
- Sociaal plan
- Beeldkwaliteit
- Stedenbouwkundige opzet

Participatieniveaus

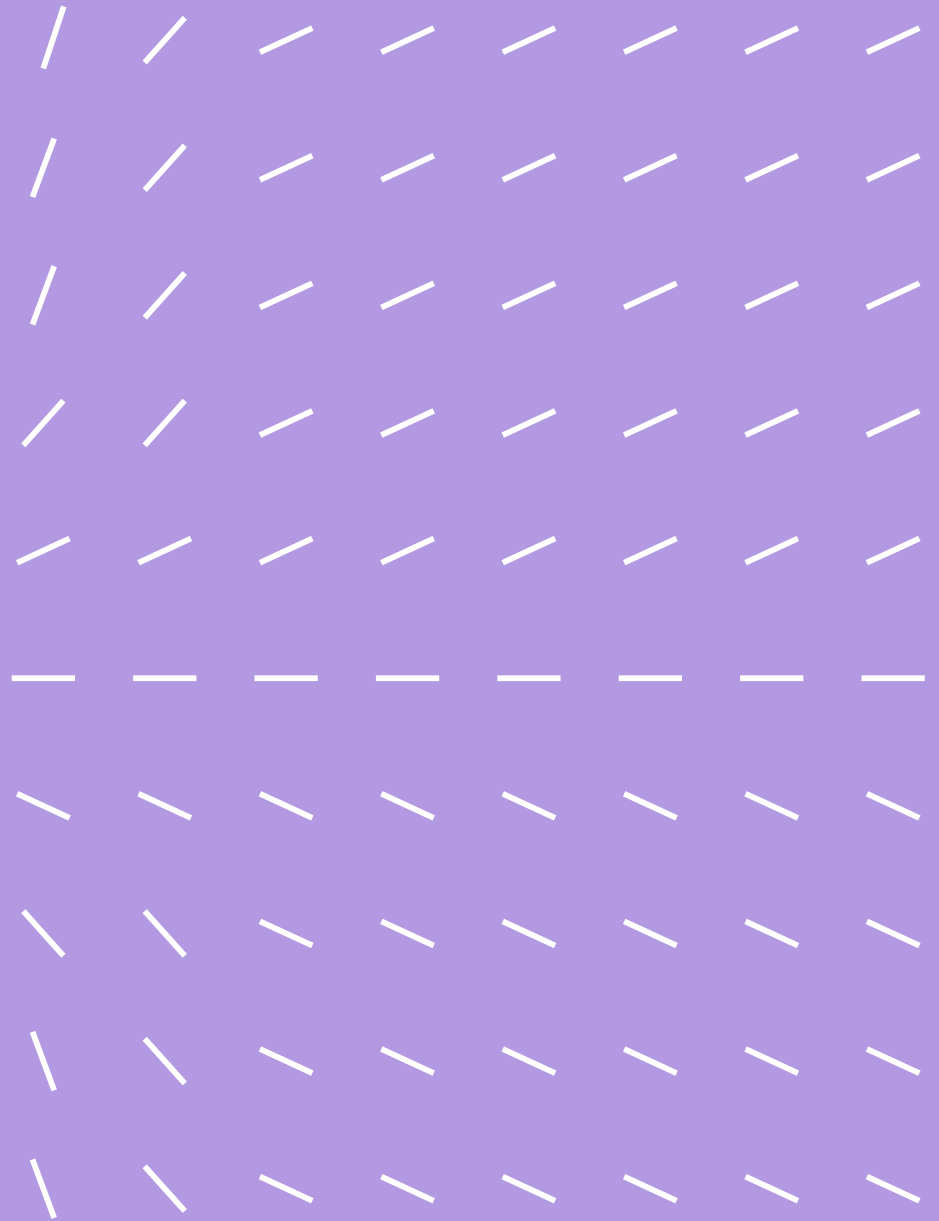
Tijdens het participatietraject zijn de volgende participatieniveaus aangehouden: adviseren, consulteren en coproduceren. Dit verschilde per thema (zie tabel op de volgende pagina). Tijdens meerdere bijeenkomsten zijn wensen, ideeën en aandachtspunten van bewoners en omwonenden verzameld. Waar mogelijk heeft G&O hiermee rekening gehouden in de planuitwerking en is het vernieuwingsplan met de lokale inzichten aangepast of verrijkt.

Bijsturen

In de loop van het traject hebben we de aanpak iets bijgestuurd. We zijn afgestapt van themabijeenkomsten waarop we in gezamenlijkheid zouden nadenken over de inrichting van de wijk en kozen voor meer consulterende participatie. Dit kwam voort uit het gesprek met bewoners over de vorm van participatie. Voor bewoners bleek het lastig te participeren op plannen over de toekomst van de wijk, terwijl er nog geen duidelijkheid was over de toekomst van hun eigen woning. Daardoor kwam de focus meer te liggen op duidelijkheid vóór de zomer, met name over sloop of renovatie. Hiermee speelden we in op de behoefte van bewoners.

Participatiethema & niveau	Informereren	Adviseren	Consulteren	Coproduceren	Delegeren	Zelfbestuur
Duurzaamheid			X			
Parkeren & mobiliteit		X				
Groen & inrichting openbare ruimte			X	X		
Woningtypologie		X				
Maatschappelijke voorzieningen			X	X		
Sociaal plan			X			
Beeldkwaliteit			X			
Stedenbouwkundige opzet / plan			X			

Bijeenkomsten



Kick-off met G&O, gemeente Gooise Meren en de bewonerscommissie

Op 9 juli 2024 vond een kick-off plaats over de herontwikkeling van Muiden Noordwest. Het doel van deze bijeenkomst was het zetten van een eerste stap in de participatie met de direct belanghebbenden: woningcorporatie G&O, gemeente Gooise Meren en de bewonerscommissie Muiden Noordwest.

Tijdens de kick-off werd een toelichting gegeven op de actuele stand van zaken rondom het masterplan en het verkennen van de verschillende scenario's door G&O.

Daarnaast werden de verschillende stakeholders vastgesteld, samen met de bijbehorende participatiethema's en niveaus. Ook werden de communicatiemiddelen die ingezet kunnen worden tijdens het participatietraject besproken. Hierop konden de gemeente, G&O en de bewonerscommissie aanvullingen doen. Tot slot werd de planning voor het participatietraject afgestemd.

Burendag: kennismaken met de buurt

Op 28 september 2024 organiseerde G&O in samenwerking met De Wijde Blik een kennismaking tijdens de burendag in Muiden Noordwest. Tijdens deze bijeenkomst vertelden we de buurt meer over de ideeën voor de woningverbetering, de wijkontwikkeling en deelden we de uitkomsten van een vlak voor de start van de participatie uitgevoerd woonwensenonderzoek (zie volgende pagina voor de uitkomsten). De uitkomsten zijn belangrijke input geweest voor G&O voor het maken van de plannen. Daarnaast vertelden we meer over de opzet van het participatietraject. Bewoners en andere belanghebbenden kregen een toelichting op hoe zij betrokken zouden worden in het proces en waarover zij mee konden denken.

De bijeenkomst was een combinatie van kennismaken en inventariseren. We maakten duidelijk dat er nog geen uitgewerkt plan lag en haalden op wat bewoners en andere belanghebbenden belangrijk vonden in de ontwikkeling. Tot slot konden geïnteresseerden zich aanmelden voor de nieuwsbrief.



Bijschrift: leden van het projectteam bij de burendag

Uitkomsten woonwensenonderzoek G&O

In totaal 123 volledig ingevulde vragenlijsten

Woonsituatie - Wijk

- + Bereikbaarheid met de auto
- + Speelvoorziening
- + Ruimte om elkaar te ontmoeten
- ⊖ Parkeerruimte wordt als (zeer) beperkt ervaren
- ⊖ Achterstallige uitstraling van de wijk
- ⊖ Cultuurverschillen tussen bewoners

Woonsituatie - Woning

- + Grootte van de woning
- ⊖ Isolatie en achterstallig onderhoud moet met spoed aangepakt worden
- ⊖ Keuken en badkamer te klein en aan vervanging toe

Toekomst

40% geeft aan wel eens na te denken over verhuizen

Gebrek aan de mogelijkheid om hier ouder te kunnen worden is belangrijke aanleiding

Verduurzaming/renovatie is voor de meeste respondenten het meest aantrekkelijke toekomstscenario

Startbijeenkomst voor bewoners

Op 21 oktober 2024 vond de eerste inloopbijeenkomst voor bewoners van de wijk Muiden Noordwest plaats. Bezoekers kregen informatie over de aanleiding van de wijkvernieuwing, de wijze waarop zij mee konden denken en we deelden de verschillende toekomstscenario's, zoals sloop en renovatie. In de wijk Noordwest werden ca. 270 adressen via een huis-aan-huis-brief uitgenodigd, onder wie huurders van G&O en eigenaren van een koopwoning. Er kwamen ongeveer 90 bezoekers naar de bijeenkomst. Naast medewerkers van G&O waren ook medewerkers van de gemeente Gooise Meren, leden van de bewonerscommissie en medewerkers van De Wijde Blik aanwezig om vragen te beantwoorden en mensen te woord te staan.

In de gymzaal stonden verschillende informatiepanelen. Bezoekers konden een route langs de panelen lopen. Hierop kregen zij meer informatie over de aanleiding van de vernieuwing, de uitkomsten van het eerder uitgevoerde woonwensenonderzoek, de uitgangspunten van het sociaal plan, de verschillende scenario's én de planning

van het totale proces en de participatie. Op twee panelen kregen bezoekers de mogelijkheid om op een post-it een reactie en/of vraag achter te laten. Daarnaast kon men via een reactieformulier reageren op de getoonde panelen. Op deze formulieren konden zij ook aangeven of ze wilden meedenken tijdens verschillende themasessies over de verdere uitwerking van de wijkvernieuwing.



Bijschrift: beelden van de startbijeenkomst



Bijeenkomst omwonenden

Op 27 november 2024 organiseerden G&O en De Wijde Blik een inloopbijeenkomst voor omwonenden van Muiden Noordwest. Twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst werd rond de wijk Noordwest op ongeveer 300 adressen een uitnodiging bezorgd.

In Buurtkamer 't Kwetternest kregen ca. 30 bezoekers meer informatie over de wijkvernieuwing en het participatieproces. Verspreid over de ruimte stonden verschillende informatiepanelen met daarop informatie over de aanleiding van de vernieuwing, de planning van het totale proces en de participatie. Een van de panelen liet zien hoe het wijkvernieuwingsplan zich verhoudt tot het masterplan van de gemeente.

Bij ieder paneel stond iemand van het projectteam om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Via post-its konden omwonenden hun vragen, aandachtspunten, wensen en ideeën achterlaten.

Themasessie

Op 29 januari 2025 organiseerde G&O in samenwerking met de ontwerpbureaus Urhahn en Moke én De Wijde Blik een themasessie voor bewoners. Ongeveer 270 adressen in de wijk ontvingen een uitnodiging om mee te denken. Ca. 50 bewoners kwamen naar de themasessie. We vroegen bewoners wat zij willen behouden in de wijk en wat de kracht is van Muiden Noordwest. Deze input hielp ons om de identiteit van Muiden Noordwest te bepalen.

De sessie begon met een plenaire presentatie waarin kort werd stilgestaan bij eerdere participatiemomenten en de



Bijschrift: beelden van de themasessie

planning van het meedenkproces. Vervolgens gaf G&O een toelichting op het waarom van de vernieuwing en het te doorlopen proces. Ook stelden de ontwerpbureaus Urhahn en Moke Architecten zich voor aan de deelnemers.

Na het centrale gedeelte gingen de deelnemers uiteen in vier groepen. Elke groep nam deel aan twee rondes: 'het DNA van de wijk' en 'mogelijke scenario's renovatie en sloop'.

Bij elke thematafel stonden leden van het projectteam om met de deelnemers in gesprek te gaan en hun vragen te beantwoorden. Daarnaast konden deelnemers op post-its hun reacties achterlaten.



Week van de Participatie

In de week van 14 t/m 17 april organiseerde G&O in samenwerking met Urhahn en De Wijde Blik de Week van de Participatie. Tijdens deze week presenteerde Urhahn meerdere uitgewerkte toekomstvarianten voor de wijk aan huurders van G&O. Op deze manier kregen zij op een laagdrempelige manier informatie over de verschillende varianten en konden zij in een klein gezelschap vragen stellen en reageren. Via een huis-aan-huis-brief waren huurders uitgenodigd. Zij konden zich aanmelden voor een van de tijdsblokken. Elk tijdsblok duurde ongeveer 30 minuten. In totaal kwamen ca. 150 huurders naar een van de tijdsblokken.

Tijdens de Week van de Participatie werden twee woningen aan de Brederodelaan gebruikt om huurders van G&O te ontvangen. In één van de woningen gaf Urhahn toelichting op de drie varianten aan de hand van een maquette, waarna er ruimte was voor vragen en/of opmerkingen vanuit de aanwezigen. Na het tijdsblok konden aanwezigen hun reactie achterlaten op een kaartje. In de andere woning zaten vertegenwoordigers van G&O en de bewonerscommissie om vragen te beantwoorden over o.a. de rechten, de persoonlijke situaties en aandachtspunten van bewoners.



Bijschrift: bewoners krijgen een toelichting bij de drie varianten

Bijeenkomst omwonenden (2)

Op 23 april 2025 organiseerde G&O in samenwerking met stedenbouwkundig bureau Urhahn en De Wijde Blik een avond voor woningeigenaren en omwonenden in/van Muiden Noordwest. In verschillende tijdsblokken presenteerde G&O uitgewerkte toekomstvarianten voor de wijk. Via een huis-aan-huis-brief waren woningeigenaren en omwonenden uitgenodigd. Zij konden zich aanmelden voor een van de tijdsblokken. Elk tijdsblok duurde ongeveer 30 minuten.

Aan de hand van een maquette lichtte Urhahn de drie varianten toe, waarna er ruimte was voor vragen en/of opmerkingen vanuit de aanwezigen. Na het tijdsblok konden deelnemers in de voortuin hun reactie achterlaten op een kaartje.

Bewonersbijeenkomsten

Op 16 en 18 juni organiseerde G&O in samenwerking met stedenbouwkundig bureau Urhahn en De Wijde Blik meerdere bijeenkomsten waarin het voorlopig vernieuwingsplan voor Muiden Noordwest aan huurders werd gepresenteerd.

Bewoners werden via een huis-aan-huis-brief uitgenodigd. Aanwezigen kregen meer informatie over de sloop of renovatie van hun woning, konden vragen stellen en op de plannen reageren.



Op maandag 16 juni werden eerst bewoners van een sloopwoning ingelicht over de plannen. Huurders aan de Brederodelaan werden overdag door een vertegenwoordiging van G&O thuis bezocht. 's Avonds volgden in 't Kwetternest twee bijeenkomsten: een voor de bewoners van een sloopwoning aan de Julianastraat, Constantijn Huygenslaan en Zeestraat. De andere bijeenkomst voor de bewoners van de Irenestraat.

Twee dagen later, op 18 juni vond in een woning aan de Brederodelaan de bijeenkomst plaats voor alle bewoners van een renovatiewoning.



Bijeenkomst omwonenden (3)

Na de gesprekken met huurders op 16 en 18 juni, organiseerde G&O op 7 juli 2025 met Urhahn en De Wijde Blik een bijeenkomst voor omwonenden en eigenaren van een koopwoning van/in Muiden Noordwest. Omwonenden en eigenaren van een koopwoning werden via een huis-aan-huis-brief uitgenodigd. Ca. 35 omwonenden kwamen op de bijeenkomst af.

In een leegstaande woning aan de Brederodelaan stond een maquette van de voorlopige variant. Daarnaast stonden in de tuin van de woning verschillende informatieborden waarop thema's als verkeer & mobiliteit, verblijven & ontmoeten en groenvoorziening werden uitgelicht. Er waren vertegenwoordigers van G&O en Urhahn aanwezig om een toelichting te geven op de maquette en informatieborden. Omwonenden konden op de plannen reageren door een reactiekaart in te vullen.



Bijschrift: beeld van de bijeenkomst voor omwonenden

Slotbijeenkomst

Op 27 oktober 2025 vond de slotbijeenkomst plaats, bedoeld voor huurders, woningeigenaren én omwonenden. Met deze bijeenkomst werd de eerste fase van het participatietraject afgesloten. Huurders en omwonenden werden uitgenodigd via een huis-aan-huis-brief. Ca. 110 huurders en 21 omwonenden/huiseigenaren kwamen op de bijeenkomst af.

Bezoekers konden een route lopen langs de informatiepanelen. Een deel van de panelen ging over het Wijkvernieuwingsplan. Een ander deel ging over de participatie: wat was er opgehaald, wat heeft G&O daar (wel of niet) mee gedaan? Het derde deel gaf verdere uitleg over het proces van de sloop en renovatie. Bij ieder paneel stonden leden van het projectteam om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

De slotbijeenkomst was voornamelijk bedoeld om het resultaat te presenteren, een terugkoppeling te geven over het participatieproces en mensen te informeren over het vervolg. Ook was er ruimte voor reacties. Bezoekers konden hun vragen en opmerkingen kwijt via een reactiebriefje, of via een gesprek met het projectteam.



Bijscript: beeld van de slotbijeenkomst

Excursie

Op 14 november is een groep bewoners op excursie geweest naar een buurt die de afgelopen jaren al is vernieuwd: Centrum Keverdijk in Naarden.

In deze buurt werden onder andere 16 sociale huurwoningen gesloopt. Daar kwamen 21 rijtjeshuizen en 40 appartementen voor terug. Allemaal sociale huur. Ook werd er een nieuw multifunctioneel centrum gebouwd, met daarin onder andere een bibliotheek en een gezondheidscentrum.

De rondleiding werd gegeven door woningcorporatie Dudok Wonen, eigenaar van de woningen in centrum Keverdijk, en het verantwoordelijke ontwerpbureau (Moke Architecten).

Door samen in centrum Keverdijk rond te lopen, konden bewoners van Muiden Noordwest en medewerkers van G&O samen nadenken over de opgave die in Muiden wacht. Deelnemers konden vragen stellen en reageren. Daarnaast vulde iedereen na afloop een vragenformulier in waarop ze konden aangeven wat hen wel en niet aansprak aan de vernieuwing van Centrum Keverdijk.



Bijschrift: beeld van de excursie

Communicatiemiddelen

Tijdens het participatietraject is een aantal offline en online middelen ingezet om huurders, omwonenden en woningeigenaren op de hoogte te houden en uit te nodigen voor bijeenkomsten.

Huis-aan-huis-brief

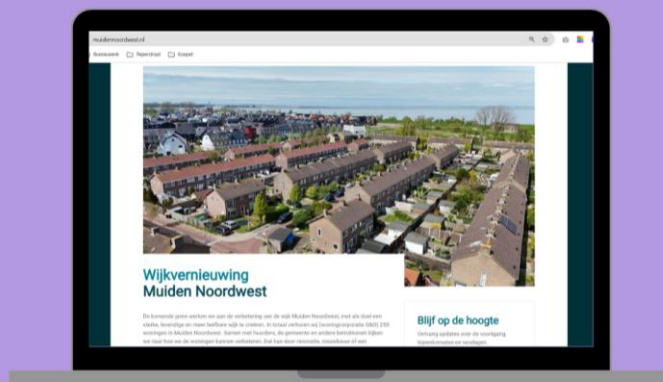
Voor de bijeenkomsten zijn huurders, omwonenden en huiseigenaren uitgenodigd via huis-aan-huis-brieven. Afhankelijk van het soort bijeenkomst werden deze participatiedoelgroepen uitgenodigd.

Digitale nieuwsbrief

Ook via de digitale nieuwsbrief zijn uitnodigingen voor bijeenkomsten verstuurd. En tussentijdse updates over de ontwikkeling. Het nieuwsbriefbestand bestaat uit 179 contacten (d.d. 17 november 2025). In de periode van november 2024 tot november 2025 zijn er totaal zeven nieuwsbrieven verstuurd.

Projectwebsite

Op de website www.muidennoordwest.nl is gedurende het traject informatie over het plan, het proces en de planning van de wijkvernieuwing geplaatst. Na afloop van bijeenkomsten zijn hier de verslagen en informatiepanelen geplaatst. Ook alle veelgestelde vragen en antwoorden zijn terug te vinden op deze pagina.



Mailadres

Vragen konden worden gesteld via het e-mailadres info@muidennoordwest.nl. Zowel de website als het mailadres zijn en blijven actief.



Nieuwsbrief Wijkvernieuwing Muiden Noordwest

In deze nieuwsbrief nemen we u graag mee in de laatste ontwikkelingen rond de wijkvernieuwing. We kijken terug op de bijeenkomsten met bewoners en omwonenden. Ook kijken we vooruit: wat staat er de komende tijd te gebeuren op het gebied van participatie en welke stappen worden gezet richting de wijkvernieuwing?



Bijlschrift afbeelding: in het oranje de sloop- en nieuwbouwlocaties.

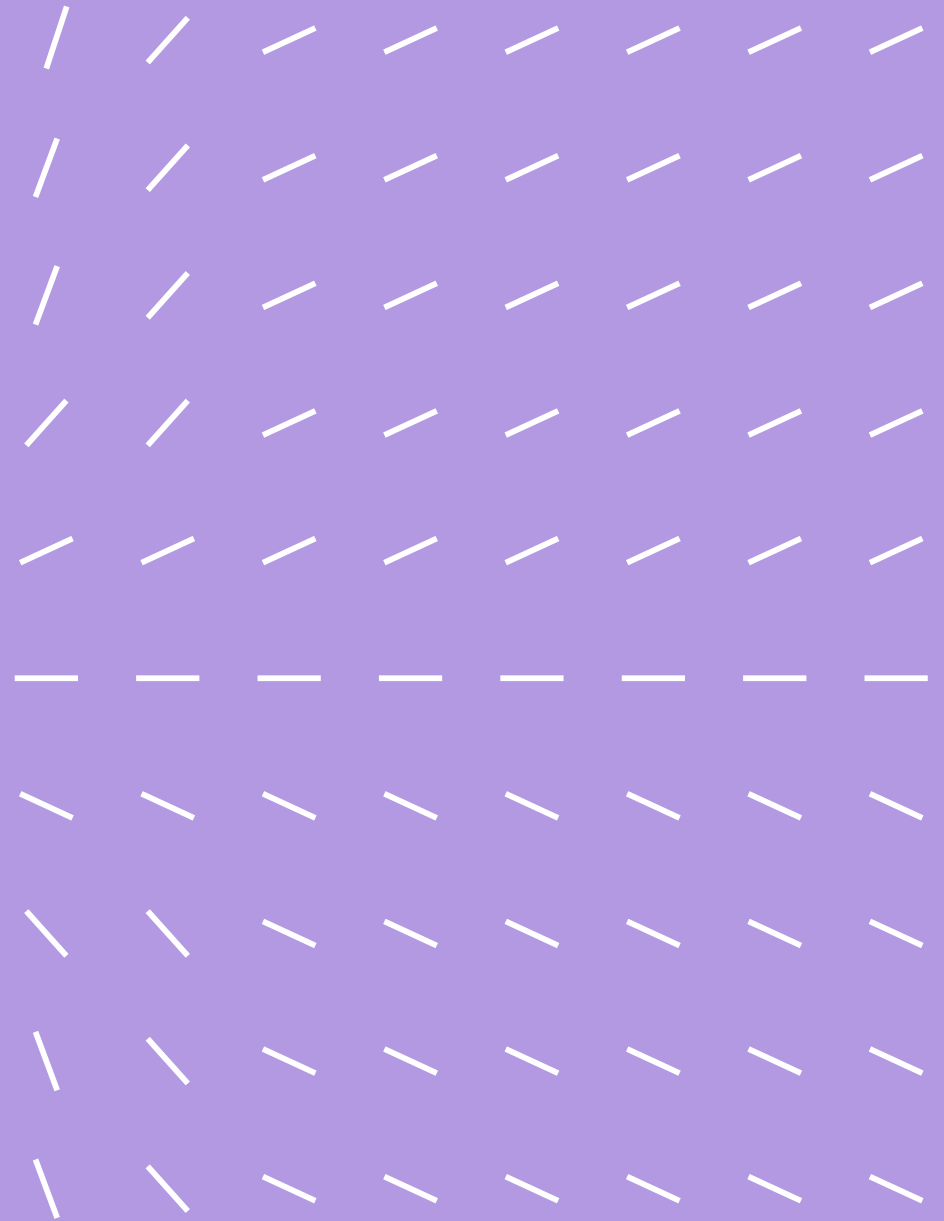
Terugblik bewonersbijeenkomsten op 16 en 18 juni

Op 16 en 18 juni organiseerde G&O in samenwerking met ontwerpbureau Urhahn en De Wijde Blik meerdere bijeenkomsten waarin de definitieve toekomstvariant voor de wijkvernieuwing van Muiden Noordwest aan de huurders werd gepresenteerd.

Bent u benieuwd naar wat er is besproken tijdens de bewonersbijeenkomsten? U kunt het verslag nu bekijken op de [website](#) of klik op de button hieronder om direct naar het verslag te gaan.

Verslag bewonersbijeenkomsten

Resultaten



Reacties startbijeenkomst – oktober 2024

De reacties bij de startbijeenkomst zijn gemengd. Veel huurders van G&O zijn positief over de vernieuwing en waarderen de aandacht voor comfort, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Er werd vooral om duidelijkheid gevraagd. Duidelijkheid over wat er met de woningen gaat gebeuren.

Zorgen en vragen

Tegelijk leven er zorgen over mogelijke sloop, verhuizing en het behoud van burensamenhang. Huurders vragen zich af of ze kunnen terugkeren en of de nieuwe woningen even betaalbaar blijven. Ook is er onzekerheid over huurprijzen en de positie van huishoudens tussen sociale huur en vrije sector. Er is grote behoefte aan duidelijke en open communicatie over de plannen.

Tips en aandachtspunten

Bewoners geven diverse suggesties mee voor de toekomstige wijk: meer voorzieningen (winkels, buurthuis, sociaal centrum) en ruimte voor ondernemers. Er is behoefte aan beter parkeerbeheer, meer groen, zitplekken en veilige speelruimtes voor kinderen.

Ook vraagt men aandacht voor uitzicht bij hoogbouw en een stappenplan om het proces inzichtelijk te maken.

Eigenaren van koopwoningen

Enkele woningeigenaren benadrukken dat zij graag betrokken willen blijven bij de plannen. Zij maken zich zorgen over mogelijke overlast tijdens de uitvoering en over verminderde privacy en verlies van uitzicht door nieuwbouw.

G&O heeft toegezegd vóór de zomer duidelijkheid te geven over wat er met de woningen gaat gebeuren.

Reacties bijeenkomst omwonenden (1) – november 2024

Omwonenden zijn blij dat G&O aan de slag gaat met de wijkvernieuwing en willen graag betrokken blijven bij het proces. Tegelijk uiten zij zorgen over de gevolgen voor hun directe leefomgeving.

Verkeer en parkeren

Bewoners van de Zeestraat en Prins Bernhardstraat maken zich zorgen over een mogelijke toename van verkeer in hun straat, die volgens hen te smal is voor meer parkeerdruk en vrachtverkeer.

Hoogbouw

Veel omwonenden vinden hoogbouw niet passen bij Muiden en pleiten voor lagere bebouwing met kapvorming in plaats van platte daken.

Staat van de woningen

Omwonenden kaartten ook staat van de woningen in Muiden Noordwest aan. Er is behoefte aan beter onderhoud, schilderwerk en verduurzaming, mede vanwege het aanzicht van de wijk. Enkele omwonenden vinden dat dit te lang op zich laat wachten.

“Wij willen terugkomen op ons adres. Wij wonen hier al 42 jaar op een heerlijke plek.”

Reacties themasessie bewoners – januari 2025

Bewoners spreken hun frustratie uit over het gebrek aan duidelijkheid over de toekomst van hun woning. Er is onvrede over de mogelijke sloopplannen en de kans op hogere nieuwbouw dan drie lagen. Ook maken bewoners zich zorgen over de geplande verjonging van de wijk, gezien het tekort aan scholen en kinderopvang. Daarnaast wordt de representativiteit van de bewonerscommissie besproken; de commissie geeft aan open te staan voor nieuwe leden en meer participatie. Naast kritische geluiden waren er ook positieve reacties. Enkele bewoners erkennen de noodzaak van de wijkvernieuwing vanwege de verouderde woningen en zien verjonging de wijk juist als kans om Noordwest nieuw leven in te blazen.

Belangrijke plekken in Noordwest voor sociale interactie

Bewoners hechten veel waarde aan plekken waar ze elkaar kunnen ontmoeten, zoals voortuinen, straten en speelplekken. De sociale cohesie in de wijk wordt als sterk ervaren, al verandert dit als bewoners moeten verhuizen.

Voorzieningen

Er is behoefte aan meer en betere voorzieningen. Bewoners noemen de verbetering van de jeu de boulesbaan, meer parkeergelegenheid, deelauto's, buitenschoolse opvang en ruimte voor buurtactiviteiten. Ook wordt een tekort aan basisvoorzieningen zoals een huisarts en tandarts genoemd, zeker met het oog op toekomstige groei van de wijk.

Wat bewoners waarderen

Bewoners zijn trots op de rust, het groen en de natuur in de wijk. Elementen zoals het Singelpad, de volière, de kadesloot en de aanwezigheid van vogels worden als kenmerkend en waardevol gezien. Ook het vrije uitzicht, de ruime woningen met tuinen en eigen parkeerruimte, en de aanwezigheid van een school dragen bij aan de waardering voor de wijk.

Tot slot wordt de sterke sociale samenhang genoemd als aspect dat veel bewoners waarderen.

Wat beter kan

Bewoners zien verbeterpunten op het gebied van onderhoud, geluidsoverlast, parkeren en bereikbaarheid. Er is behoefte aan meer groen, speelplekken, een gymzaal en een meer divers woningaanbod, o.a. voor senioren.



“Ik ben gek
op mijn wijk”

Reacties Week van de Participatie met huurders – april 2025

Voor veel huurders wordt de wijkvernieuwing concreet door de presentatie van verschillende varianten. Dit roept gemengde gevoelens op: opluchting bij huurders wier woning wordt gerenoveerd, maar ook onzekerheid en emotie bij huurders die mogelijk te maken krijgen met sloop.

Fietsroute

Huurders uiten zorgen over de geplande fietsstraat door de wijk. Er wordt gepleit voor een alternatieve route, bijvoorbeeld via de Krijgsman. Men vreest voor verminderde verkeersveiligheid.

Bouwhoogte en schoollocatie

De voorgestelde bouwhoogte van zes lagen vinden veel huurders te hoog. Zij vragen om een meer gevarieerde bouwhoogte met lagere randen richting bestaande bebouwing. Er zijn zorgen over verlies van privacy, bezonning, geluid en de impact op aangrenzende tuinen. Ook leeft de wens om de sociale functies van de schoollocatie te behouden.

Sloopwoningen

Onder een deel van de bewoners van de te slopen woningen heerst onrust en teleurstelling over mogelijke sloop, terwijl anderen meedenken over een toekomstige inrichting van de wijk. De mogelijke aanleg van een fietsroute als reden voor sloop stuit op veel kritiek.

Parkeren en bereikbaarheid

Huurders vrezen een toename van fiets- en autoverkeer en pleiten voor oplossingen zoals ondergronds parkeren of parkeren op eigen terrein. Er is zorg over verlies van tuinen, mogelijke overlast bij parkeerplaatsen en gebrekkige handhaving. Ook wordt gevraagd rekening te houden met mogelijke parkeerdruk door horeca in de omgeving.

Openbare ruimte

Huurders hechten waarde aan groen, rust en ontmoetingsplekken. Ze willen graag de jeu de boulesbaan behouden en vragen om meer kwalitatief groen, bankjes en ruimte voor de volière. Daarnaast is er aandacht gevraagd voor verrommeling van tuinen, voldoende afvalvoorzieningen en veilige speelplekken.

Woningprogramma

Huurders zijn kritisch, maar dachten constructief mee over het woningprogramma. Zij pleiten voor een evenwichtige mix van doelgroepen, met aandacht voor senioren en starters, en een combinatie van huur- en koopwoningen. Er zijn zorgen over toename van drukte en over de mate waarin nieuwe woningen aansluiten bij de behoeften van de wijk. Er wordt gevraagd om terughoudendheid met hoogbouw en om duidelijke keuzes hierin.

Algemeen

Er heerst teleurstelling over de schaal van de plannen en zorgen over de impact op leefbaarheid. Bewoners benadrukken het belang van voldoende woonruimte voor huidige bewoners, vooral senioren, en van een goede aansluiting bij de bestaande omgeving. Daarnaast is er behoefte aan duidelijkheid over de aanpak van renovaties en isolatiemogelijkheden.

Reacties bijeenkomst omwonenden (2) – april 2025

Fietsroute

Omwonenden maken zich zorgen over de aansluiting van de fietsroute op bestaande wegen en de verwachte toename van fietsverkeer door de wijk. Er wordt gevreesd voor drukte, onveiligheid en verlies van privacy bij woningen langs de route.

Sloop/nieuwbouw schoollocatie en overzijde

De voorgestelde bouwhoogtes van zes lagen wordt als te hoog ervaren. Omwonenden verwijzen naar eerdere afspraken over een maximum van vijf lagen en uiten zorgen over leegstand, vertragingen en de tijdelijke bestemming van de schoollocatie.

Prinses Irenestraat

Bewoners van de Eendenkooi en Kroonwerk vrezen dat hun woningen straks worden ingesloten door hogere bebouwing aan beide zijden, wat ten koste zou gaan van privacy en woningwaarde.

Brederodelaan

Er is zorg over verlies van privacy en waardedaling bij omliggende woningen. Omwonenden pleiten voor behoud van de bestaande bebouwing aan de Brederodelaan.

Parkeren en bereikbaarheid

De verwachte toename van verkeer door de wijk roept veel vragen op. Bewoners vrezen meer drukte, vooral bij de Prins Bernhardsingel bij een mogelijke nieuwe brug. Er wordt gevraagd om oplossingen zoals een parkeergarage en aandacht voor specifieke parkeersituaties bij woningen.

“Een centrale
plek in de wijk
is belangrijk,
zoals een
buurtkamer”

Reacties bewonersbijeenkomsten – juni 2025

Maandag 16 juni 2025 – sloopwoningen

Huurders reageren teleurgesteld op het nieuws dat hun woning wordt gesloopt, al komt dit voor velen niet als verrassing. Naast teleurstelling en verdriet is er bij sommigen ook opluchting dat er eindelijk duidelijkheid is. Tegelijk ontstaan er nieuwe vragen over de gevolgen, verhuismogelijkheden en toekomstige huurprijzen.

Verhuizen en urgentie

De wensen rondom het moment van verhuizen verschillen. Sommige bewoners willen zo lang mogelijk blijven, terwijl anderen liever snel vertrekken om opnieuw te kunnen beginnen. Zij vragen om de mogelijkheid tot vervroegde urgentie, nog vóór het formele sloopbesluit.

Zorgen over verhuizing

Bewoners maken zich zorgen over de praktische en financiële gevolgen van de verhuizing. De verhuisvergoeding wordt als ontoereikend ervaren, en vooral oudere bewoners vragen om extra hulp en begeleiding bij de verhuizing.

Aanbod vergelijkbare woningen

Er is twijfel of er voldoende passende woningen beschikbaar zijn, met name gelijkvloerse woningen voor senioren. Bewoners vragen om duidelijkheid over het toekomstige woningaanbod in of nabij Muiden Noordwest.

Woensdag 18 juni 2025 – renovatiewoningen

Veel bewoners zijn blij met de duidelijkheid over dat hun woning wordt gerenoveerd. Anderen vinden een renovatie niet nodig of zien op tegen de overlast.

Parkeerdruk

De verwachte toename van parkeerdruk is een veelgehoord punt van zorg. Bewoners vragen om meer parkeerplaatsen en betere handhaving op foutparkeren.

Parkeren aan de dijk

Er is weerstand tegen het plan om extra parkeerplaatsen langs de dijk te creëren. Bewoners van de Constantijn Huygenslaan vrezen verlies van een deel van hun tuin en twijfelen aan de verkeersveiligheid, zeker met de geplande fietsroute langs de dijk. Een alternatief dat wordt genoemd is het realiseren van extra parkeerruimte in de Constantijn Huygenslaan.

Tijdelijke verhuizing

Zowel huurders van sloop- als renovatiewoningen maken zich zorgen over de tijdelijke verhuizing. Vooral oudere bewoners geven aan graag te willen doorstromen naar een appartement, maar zien op tegen meerdere verhuizingen. Zij pleiten ervoor om eerst appartementen te realiseren zodat dubbele verhuizingen voorkomen kunnen worden. Huurders waarderen het dat er logeerwoningen beschikbaar komen tijdens de renovatie.

Tuinen

In het definitieve voorstel voor de wijkvernieuwing verdwijnen of verkleinen enkele voor- en zijtuinen. Bewoners vinden dit onwenselijk en willen de huidige situatie behouden.

Wensen nieuwbouw

Huurders geven praktische wensen door, zoals openslaande deuren of een schuifpui naar de tuin en een extra toilet boven. Ook werd aandacht gevraagd voor geluidsisolatie en maatwerk bij de uitvoering. Veel huurders benadrukken het belang van snelle duidelijkheid over wat er mogelijk is in hun woning.

**“Fijn dat de woningen
worden opgeknapt”**

Reacties omwonendenbijeenkomst – juli 2025

Omwonenden reageren gemengd op de gepresenteerde toekomstvariant. Er is waardering voor bepaalde onderdelen van het plan, maar ook veel zorgen over de gevolgen voor verkeer, parkeren en bouwhoogte.

Verkeer en parkeren

De verwachte toename van verkeer wordt als belangrijk aandachtspunt genoemd. Vooral de P.C. Hooftlaan wordt als te smal en onveilig ervaren voor tweerichtingsverkeer. Omwonenden pleiten voor behoud van parkeerplaatsen en betere handhaving. Ook is er kritiek op het voorstel om de Brederodelaan door te trekken vanaf de dijk, omdat dit volgens omwonenden meer doorgaand en zoekverkeer zal veroorzaken.

Bouwhoogte

Veel omwonenden vinden de voorgestelde bouwhoogtes van vijf à zes lagen niet passend bij het karakter van de wijk. Zij vrezen verlies van zonlicht, uitzicht en privacy en vragen om een geleidelijke overgang tussen bestaande en nieuwe bebouwing.

Groen en openbare ruimte

Omwonenden benadrukken het belang van voldoende groen en een open karakter van de wijk. Zij verwijzen naar eerder voorgesteld groen in het masterplan, onder andere bij de kruising van de Prins Bernhardsingel en Prinses Irenestraat. Omwonenden denken mee over de inrichting van buitenruimte, zoals groene parkeerplekken met grastegels en beplanting rond parkeerplaatsen om overlast en hangplekken te voorkomen.

Vragen

Er worden veel vragen gesteld over planning, bouwhoogtes en de verkeersafwikkeling. Omwonenden vragen waarom is gekozen voor hogere bebouwing en of lagere bouw mogelijk is. Door bewoners van de Burgemeester de Raadsingel worden vragen gesteld over de plannen voor hun huurwoningen. Deze worden naar verwachting ook meegenomen in de renovatieplannen. Er is behoefte aan duidelijkheid over de gevolgen voor specifieke adressen.

“6 bouwlagen
is voor zowel
de wijk als
voor heel
Muiden wel
erg hoog”

Reacties slotbijeenkomst – oktober 2025

Algemeen

Er is veel behoefte aan maatwerk en persoonlijke afstemming. Enkele bewoners staan open voor verhuizing naar een andere woning van G&O buiten de wijk, terwijl oudere bewoners juist interesse tonen in een nieuwbouwappartement binnen Muiden Noordwest.

Nieuwbouw

Bewoners van sloopwoningen hebben veel vragen over planning, verhuizing en de beschikbare ondersteuning bij het verhuisproces. Enkele bewoners blijven kritisch over de nieuwbouw: zij vinden het aantal woningen en de bouwhoogte van zes verdiepingen te hoog voor de wijk.

Renovatie

Ook bij de renovatiewoningen is planning het belangrijkste aandachtspunt. Huurders willen weten wanneer werkzaamheden starten, maar de planning is nog afhankelijk van meerdere factoren. Er is een stappenplan gedeeld om inzicht te geven in de vervolgstappen.

Daarnaast denken bewoners actief mee over woningverbeteringen, zoals extra bergruimte, een open keuken en een toilet in de badkamer.

Verkeer en parkeren

Bewoners uiten zorgen over de verkeersafwikkeling en parkeerdruk door de komst van extra woningen. Vooral huishoudens aan de Constantijn Huygenslaan, Vondelstraat, Prinses Beatrixstraat en Brederodelaan maken zich zorgen over het verlies van tuinruimte voor extra parkeerplaatsen. Zij vragen zich af wat dit exact voor hen betekent in hun situatie en hebben behoefte aan concrete plannen voor hun tuin en/of woning. Zij vragen daarnaast om alternatieve of ondergrondse oplossingen. Daarnaast zijn er zorgen over de verkeersveiligheid, met name rond het voorgestelde tweerichtingsverkeer op de P.C. Hooftlaan.

“Neem
bewoners mee
in beslissingen
die genomen
worden”

Excursie Naarden Centrum Keverdijk – 14 november

Wat sprak de deelnemers aan?

Tijdens de excursie in Naarden Keverdijk viel het de deelnemers vooral op hoe aantrekkelijk de lichte kleur van de stenen is die in de nieuwbouw is gebruikt. Ook de vormgeving van de ramen, met name de smalle, hoge exemplaren, werd als mooi en karakteristiek ervaren.

Er klonken positieve reacties op het multifunctioneel centrum met gezondheidscentrum en bibliotheek. Aanwezigen vonden deze opzet prettig en laagdrempelig ontworpen.

Veel waardering was er voor de eenheid die in de buurt is aangebracht, onder andere door het consequente gebruik van beukenhagen rondom de voortuinen van de appartementen. Deze hagen zorgen volgens velen voor rust en samenhang in het straatbeeld en dragen bij aan de warme uitstraling van de buurt.

Daarnaast werden de gezamenlijke tuintjes bij de appartementen, de combinatie van driehoog-appartementen met gezinswoningen en de ruime opzet van de buurt – mede door het nabijgelegen speelveld – als positief ervaren.

Wat sprak de deelnemers minder aan?

Er waren ook punten die minder aanspraken. Zo voelde de verplichting om uitsluitend beukenhagen te gebruiken als erfafscheiding als beperkend. De betreffende deelnemer zou liever uit meerdere struiken willen kiezen.

Ook vonden enkele deelnemers dat het metselwerk speelser had gekund en dat de appartementsgebouwen wat meer variatie in vorm en uitstraling zouden mogen hebben. Het ontbreken van balkons werd meerdere keren genoemd als een gemis.

Over het ontbreken van verplichte erfafscheidingen bij de eengezinswoningen was men evenmin positief. Elke bewoner heeft daardoor een eigen erfafscheiding gemaakt. Dat oogt rommelig.

De appartementen werden door sommigen als klein ervaren, met te weinig kastruimte als gevolg.

“Zo’n
buurtcentrum
willen wij ook
wel”

Samenvatting opgehaalde reacties en hoofdthema's

In dit traject hebben bewoners en omwonenden zowel zorgen, wensen als ideeën ingebracht.

Zorgen en aandachtspunten

- Bouwhoogtes, verlies van privacy en bezonning
- Impact van sloop, verhuizing en sociale gevolgen
- Verkeersveiligheid, fietsroute en parkeerdruk
- Toekomst van specifieke locaties, zoals de schoollocatie
- Behoud van groen en het karakter van de wijk

Wensen en ideeën

- Meer buurtvoorzieningen (zoals buurtkamer, zorg, speelruimte)
- Duidelijke planning, transparante communicatie en begeleiding bij verhuizing
- Evenwichtige woningmix met variatie in typologieën
- Ruimte voor groen, ontmoeting en kwalitatieve openbare ruimte
- Behoud van herkenbare identiteit van Noordwest
- Behoefte aan maatwerk en persoonlijke afstemming

Positieve reacties

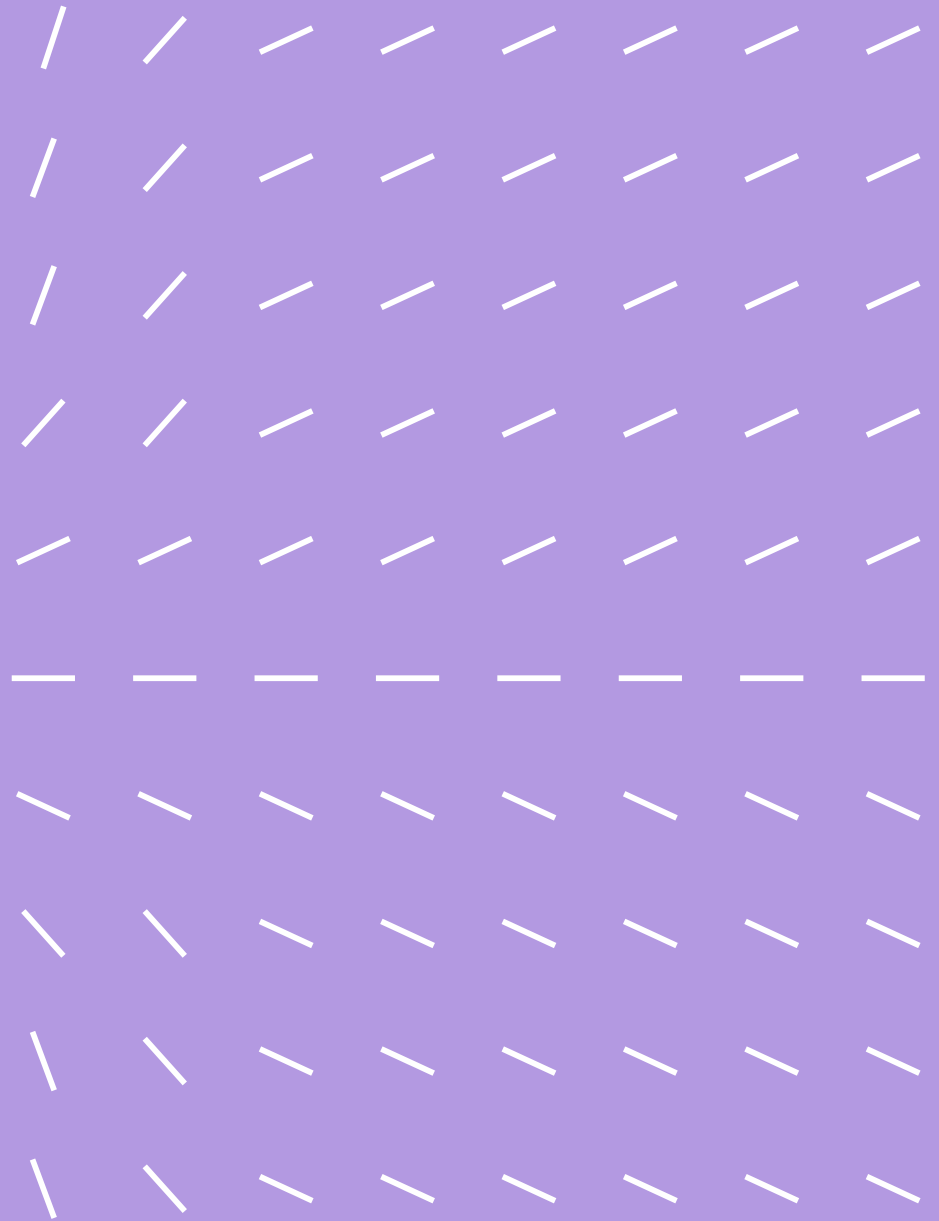
- Bewoners waarderen de inzet voor verduurzaming en verbetering van de woningen
- Er is enthousiasme over het opknappen van de wijk en de toekomstmogelijkheden die dit biedt

Hoe is de input vanuit bewoners en omwonenden meegenomen?

- We slopen 41 woningen en renoveren 250 woningen waardoor de identiteit van de wijk zoveel mogelijk behouden blijft
- Behoud groen, zitplekken, speelruimte en jeu de boulesbaan
- Er wordt een ontmoetingsplek met groen en bankjes gerealiseerd op de hoek van Pr. Margrietstraat en Const. Huygenslaan
- Er wordt een nieuw, verbeterd buurthuis gerealiseerd
- De fietsroute loopt niet door de wijk
- Bij de uitwerking van de plannen onderzoeken we of het mogelijk is om een eigen parkeerplaats te maken op plekken waar de tuinen worden verkleind



Vervolg



Hoe gaan we verder?

De eerste fase van participatie is in november 2025 afgerond. In de komende periode gaat G&O persoonlijk met bewoners in gesprek over hun situatie. Daarnaast gaan we opnieuw in gesprek met bewoners over de verdere invulling van het vernieuwingsplan. Thema's die dan aan bod komen zijn: plekken om elkaar te ontmoeten, parkeren, verkeer, meer groen en spelen, het buurthuis, de renovatie en nieuwbouw.

Renovatie

In totaal worden er 250 woningen gerenoveerd in vijf verschillende deelgebieden. De uitvoering van de renovatie vindt plaats tussen 2027 en 2029. Begin 2026 wordt het sociaal plan opgesteld. In maart 2026 is de planning van de werkzaamheden per deelgebied bekend. Huurders kunnen dan ook via een digitaal woonwensenonderzoek aangeven welke persoonlijke wensen en input zij hebben voor het renovatieplan.

Sloop

De nieuwbouw wordt tussen 2028-2032 gerealiseerd. Eind 2025 gaat G&O op huisbezoek om persoonlijke situaties en woonwensen te bespreken. Vanaf het sloopbesluit hebben huurders 18 maanden de tijd om te verhuizen.

In de komende fase gaan we opnieuw met bewoners in gesprek over wat belangrijk is in de wijk.

Plekken
om elkaar te
ontmoeten

Meer
groen en
spelen

Het
Buurthuis

De
Renovatie

Nieuwbouw

Bijlagen

