

PARTICIPATIEVERSLAG

Dhr. Hoving is voornemens om het in erfpacht uitgegeven terrein, gelegen aan Insulindelaan 95 te Eindhoven en voormalig bekend als Midgetgolfterrein Du Bois, te ontwikkelen tot paviljoen LUCX. Op 24 oktober 2025 heeft daarover een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Dit is een verslag van die bijeenkomst.

Uitnodigingen

Omwonenden, omliggende bedrijven en instellingen, de gemeente en bewonersverenigingen hebben twee keer een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst. Deze uitnodigingen zijn als bijlage bij dit verslag opgenomen. Aanvankelijk was het de bedoeling dat de bijeenkomst op locatie zou plaatsvinden. Vanwege de slechte weersomstandigheden is de bijeenkomst verplaatst naar een zaal bij de atletiekvereniging. De genodigden zijn hiervan per brief op de hoogte gesteld. Daarnaast is het bericht over de bijeenkomst ook gedeeld in de appgroep van de wijk, zodat zoveel mogelijk geïnteresseerden tijdig geïnformeerd waren.

Verloop van de bijeenkomst

De heer Hoving heeft de planvoornemens samen met de architect Karin Vissers en landschapsarchitect Mart Vos toegelicht. Er hebben eerder bijeenkomsten plaatsgevonden waar ook omwonenden aan konden deelnemen. Tijdens de eerste bijeenkomst werd er nog volop gefantaseerd over de mogelijkheden. Tijdens de tweede bijeenkomst werd een toelichting gegeven over het bospaviljoen (100 m²) en de zoeklocatie waterpaviljoen. Deze derde bijeenkomst laat het plan zien dat inmiddels een definitieve vorm gekregen. De bijeenkomst stond dan ook in het teken van een toelichting op de plannen en het inventariseren van vragen en zorgen van omwonenden.



Figuur 1 Impressie informatiebijeenkomst

Historie

Het plan dat in 2022 werd gepresenteerd bestond uit twee delen waarbij een bospaviljoen en een waterpaviljoen gerealiseerd zouden worden. Vanwege moeilijkheden in de procedure wordt in de nieuwe plannen geen paviljoen aan het water gerealiseerd. De oppervlakte die voorheen was verdeeld over twee locaties wordt nu samengebracht tot één locatie met een oppervlakte van 555 m², het 'bospaviljoen' wordt daarmee groter dan in de plannen van 2022.

Beknopte toelichting plan

Project LUCX is een laagdrempelige locatie waar horeca, spel, recreatie en sport worden gecombineerd. Er zal een paviljoen worden gebouwd met een open karakter dat bestaat uit veel glas met verticale stijlen en een grote overstek. Het gebouw



Figuur 2 Impressie informatiebijeenkomst

wordt uitgevoerd in één laag, zodat het op een natuurlijke manier opgaat in de omgeving. Het vele groen rondom blijft behouden: bestaande bomen blijven staan en vormen samen met nieuwe beplanting een rustig, natuurlijk geheel. Het buitenterrein zal worden ingericht met veel bomen en planten die natuur en landschap ten goede komen. Ook wordt er een groene mini golfbaan gerealiseerd en komt er ruimte voor andere spelvormen bijvoorbeeld met trampolines en schommels. De locatie voorziet in een nieuwe recreatiefunctie, hier is met de recente en toekomstige groei van Eindhoven

nadrukkelijk behoefte aan. Het pand heeft een openbare en laagdrempelige uitstraling, de toiletten worden tijdens openingstijden voor eenieder opengesteld. Daarnaast worden er praktische voorzieningen toegevoegd: een watertappunt voor bezoekers, toiletten en kleedruimten met lockers. Er is geen verplichting om iets te consumeren. Het dak wordt ingericht als groen dak met zonnepanelen. Het geheel vormt zo een toegankelijke, groene en levendige plek waar ontspanning, sport en natuur samenkomen en volop gerecreëerd kan worden.

Verkeer en parkeren

Om geluidsoverlast vanaf de Insulindelaan te beperken voor bezoekers zal een geluidsscherm gerealiseerd worden, dit geluidsscherm zal aan de ene zijde (kant Insulindelaan) worden uitgerust met planten (bijvoorbeeld ECO Soundblock) en aan de andere zijde met een klimwand. Parkeren is deels afgekocht en zal verder worden opgelost met bestaande parkeerplaatsen conform regelgeving gemeente Eindhoven. Er is voor deze locatie betaald parkeren aangevraagd van 8 tot 10 uur, zoals ook aan de Javalaan geldt. Fietsparkeren zal ruim worden gefaciliteerd bij de hoofdentree.



Figuur 3 Impressie panelen

Groen

Het plan zet volop in op vergroening. De inrichting van het terrein wordt zoveel mogelijk afgestemd op de natuurlijke omgeving, met aandacht voor inheemse beplanting en bloemrijk grasland. Het bestaande bomenbestand wordt niet alleen behouden, maar ook verrijkt met nieuwe soorten, waardoor er meer variatie en biodiversiteit ontstaat. Ook de recreatieve elementen sluiten aan bij deze groene ambitie. De minigolfbaan wordt geen betonnen constructie, maar een groene baan die opgaat in het landschap. Zo wordt kwaliteit toegevoegd door middel van natuurlijke materialen tot een samenhangend landschappelijk ontwerp dat rust en beleving combineert.

REACTIES EN VRAGEN VAN AANWEZIGEN

- Is het paviljoen onderkelderd zoals in het eerdere plan?

Er is in de nieuwe situatie geen sprake meer van onderkeldering.

- Wordt er nu een groter gebied aan de openbaarheid onttrokken?

De buitenruimte zal worden afgeschermd door een hek, dit moet ervoor zorgen dat er zich 's nachts geen ongenode gasten op het terrein gaan ophouden. Op de plattegronden op de panelen staat een stippellijn, dit is het in erfpacht uitgegeven terrein. Dit terrein is groter dan het originele terrein Du Bois. Het toekomstige hek zal op ongeveer dezelfde plek als het huidige hek (met de zwarte doeken) worden geplaatst. Er wordt qua inrichting nog nagedacht over hoe ondanks het hek doorkijk richting de plas behouden kan blijven en andersom ook zicht van buiten op het terrein.

- Complimenten, ziet er mooi uit

- Parkeerplaatsen aan de voorzijde zien er nu vaak niet fraai uit, zijn er maatregelen om het schoon en veilig te houden? Nu vaak zwerfvuil en onbekende auto's op die parkeerplaatsen.

Initiatiefnemer heeft betaald parkeren aangevraagd, daarmee wordt ook overlast voorkomen. Er komt meer levendigheid dus dan waarschijnlijk ook minder overlast. De parkeerplaatsen zullen in ieder geval ook schoon gehouden worden door de exploitant.

- Welke kwalificatie kent de golfbaan?

Het wordt minigolf, 15 banen (ipv 18 eerst). Tussenvorm, aangelegd met kunstgras.

- Jeu de boulesbaan ligt er nog. Blijft die?

Blijft mogelijk behouden. Wordt nog bekeken, er komen in ieder geval spelelementen, zandbak, trampoline.

- Wat zijn de openingstijden?

Het restaurant zal openingstijden kennen conform de regelgeving voor 'zachte horeca' in Eindhoven. E.e.a. is ook afhankelijk van de exploitant. Het wordt zachte horeca, geen nachthoreca. Gemeente heeft daar richtlijnen voor en daar zal het bedrijf zich aan houden.

- Hoe zit het met het openbaar toilet?

Er komt voor nu geen openbaar toiletblok in het park maar het toilet in het paviljoen is tijdens openingstijden openbaar beschikbaar. Er wordt naar de toekomst toe wel onderzocht of een openbaar toilet mogelijk is want initiatiefnemer wil graag wat betekenen op dit punt. Er zal ook een watertappunt op het terrein komen. Er zal met de bouw nagedacht worden over het aanleggen van aansluitingen voor eventuele toekomstplannen.

- Er was deze zomer blauwalg en stank. Er mag onderhoud aan het water gepleegd worden. Gaat dat gebeuren?

Initiatiefnemer is ook gebaat bij schoon water. Dit moet later nog verder vorm krijgen, mogelijk wordt hier in overleg met gemeente nog naar gekeken. Kleine ingrepen zouden al een verschil kunnen maken want op dit moment is het slecht gesteld met het water (m.n. gebrek aan zuurstof). Mogelijk wil ondernemer ooit SUP faciliteren dan moet het water ook schoon zijn.

- Er moet aandacht zijn voor behoud natuur, recreatie is er al bij IJzeren Man

Eventuele waterrecreatie zou altijd kleinschalig zijn en is in het kader van het plan nog niet uitgedacht dus er kan in deze fase eigenlijk niets over gezegd worden, mogelijk is dit niet eens aan de orde. Waterrecreatie is per definitief geen uitgangspunt van het plan, het gaat vooral om de schoonheid en de rust die de plas uitstraalt, dat wil initiatiefnemer niet verstoren.

- Positief over dit plan, maar aandacht dat er 's avonds geen geluidsoverlast bij komt

Er vinden geen evenementen plaats op het terrein anders dan misschien een kleinschalig evenement zonder overlast (zoals een klein vliegerfestival), initiatiefnemer ziet liever ook geen evenementen in de directe omgeving omdat dit tot overlast leidt voor eigen bezoekers.

- Komen er douches?

Zaten wel in het eerste plan maar zijn nu geschrapt. Mogelijk is hier in de toekomst wel behoefte aan en plek voor, daar hebben we nu nog geen zicht op en gaan we in een later stadium nog eens over nadenken.

- Is gemeente partner?

Gemeente licht toe: groene wig van belang, gemeente staat achter het plan omdat zij ook vinden dat er meer levendigheid en openbare voorzieningen nodig zijn.

- Rondje Karpen is van belang voor omwonenden, dus er wordt positief gereageerd op het vervallen van het waterpaviljoen.

- Hoe lang is de bouwtijd?

Bouwtijd hopelijk tussen de 6-9 maanden.

- Welke bomen komen er?

Nog niet nader gespecificeerd maar wordt passend gemaakt. Het doel is om een impuls te geven aan groen, hier is een landschapsarchitect bij betrokken. Toekomstbestendige bomen die een aanvulling vormen voor het park en zorgen voor meer afwisseling.

- Gaat er nog iets aan de ventweg veranderen?

Architect is hierover in overleg met de gemeente.

Update 30 oktober: Inmiddels heeft hier overleg over plaatsgevonden met gemeente Eindhoven: Voor de korte termijn zijn er geen ingrepen voorzien die directe gevolgen hebben voor de parkeerplaatsen aan de ventweg van de Insulindelaan. Ontwikkelingen zijn te volgen via gemeentelijke website.

- Ga je het zelf uitbaten?

We zijn met een potentiële exploitant in gesprek.

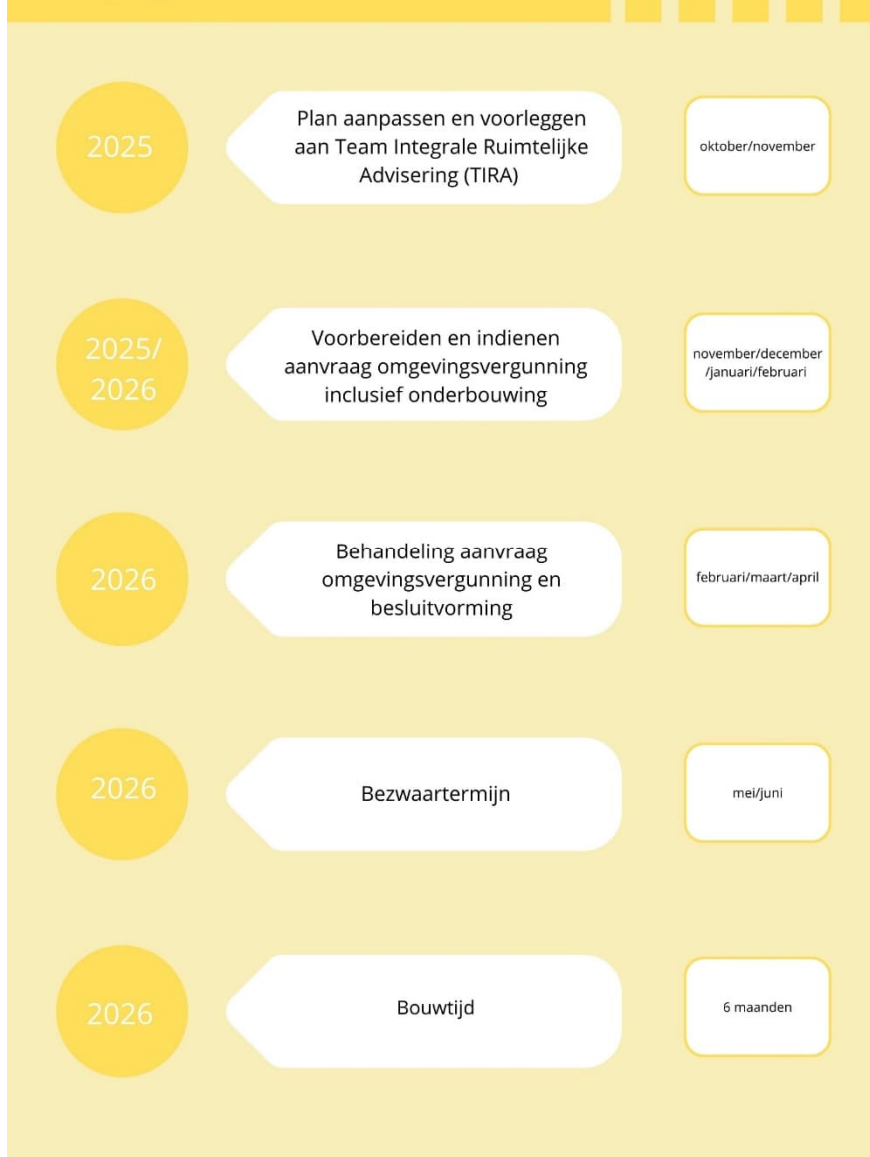
VERVOLG

In oktober en november 2025 wordt het plan aangepast en ter beoordeling voorgelegd aan het Team Integrale Ruimtelijke Advisering. Vervolgens wordt tussen november 2025 en februari 2026 de voorbereiding van de aanvraag voor de omgevingsvergunning afgerond, inclusief de benodigde onderbouwing, waarna de aanvraag wordt ingediend. In de periode van februari tot en met april 2026 vindt de behandeling van de omgevingsvergunning plaats, inclusief de besluitvorming. In mei en juni 2026 loopt de wettelijke bezwaartermijn. De bouw van het project staat gepland voor 2026 en zal naar verwachting circa zes tot negen maanden in beslag nemen. Met hopelijk een opening aan het eind van 2026/begin 2027.

CONCLUSIE

De bijeenkomst kent een positieve afdrank, er zijn geen prangende vraagstukken of knelpunten. De aanwezigen wensen initiatiefnemer succes.

Tijdslijn



Figuur 4 Tijdslijn vervolgstappen

Bijlage 1 Panelen



In 1963 de Midgetgolfbaan Du Bois Eindhoven aangelegd, inmiddels is deze afgebroken

Het terrein van de voormalige midsizegolfbaan wordt herontwikkeld tot een horecagelegenheid met bijbehorende recreatieve voorzieningen. T.o.v. eerdere plannen komt er geen tweede gebouw aan het water.

- Minigolf
- Restaurant
- Terras
- Wandelpaden
- Groen geluidscherm wordt klim- en klauterlandschap
- Sport- en spelactiviteiten
- Overstek voor ontspanning

L * U * C * X

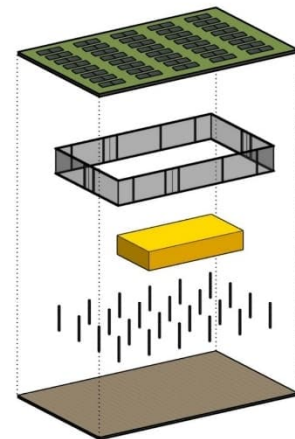


Impressies



Ecologische upgrade

- Verbinding met het park
- ¾ inheems
- Nectarleverend
- Bosbodem
- Bloemrijk grasland



Circulair, modulaair, demontabel



Hart van het bos!

- Licht en open
- Transparant
- Sterke verbinding met omgeving
- Glas en verticale stijlen verwijzen naar bomen rondom
- Uitnodigende entrees, gastvrij
- Laagdrempelig, vriendelijk

Vissers & Roelands architecten & ingenieurs
Aksis landschapsarchitecten

Plattegrond



Vissers & Roelands architecten & ingenieurs
Aksis landschapsarchitecten

PAVILJOEN L*U*C*X
overkapl met groen dak

BESTAAND TROTTOIR

HOOFDENTREE
aansluiting op Insulinde-
laan: ventweg met
bestaand parkeren en
ruimte om fietsen te stal-
len

GROENE GELUIDSWAND
met logo L*U*C*X

BESTAAND PARKEREN



SPORT EN SPEL

groene ruimte voor divers
Sport en Spel zonder vaste
objecten bijv. volleybal, KUBB etc.

SECUNDAIRE ENTREE
aansluiting op park en evenem-
tenterein

PAVILJOEN
met open, glazen gevel aan 3
zijden

VERBINDING
met Rondje Karpendonse Plas
toegang tot Mini Golf, diverse
speelobjecten en ruimte voor
terras

GROENE GELUIDSWAND
gecombineerd met klimwand

Bijlage 2 Uitnodiging



Om u opnieuw te informeren over de voortgang van project LUCX kom langs op **24 oktober**, voor een drankje wordt gezorgd!

Om: 16:00

Waar: Insulindelaan 95 Eindhoven



Update bijeenkomst project LUCX

Locatie gewijzigd i.v.m. weersomstandigheden naar Atletiekbaan.

Waar: J.C. Dirkxpad 7

Bij Vitalogie naar binnen, 2e etage (lift aanwezig)

Wanneer: 24 oktober om 16:00



Beste buurtbewoners,

Dhr. Hoving is voornemens om het in erfpacht uitgegeven terrein, gelegen aan de Insulindelaan 95 te Eindhoven en grenzend aan de Karpendonkse Plas, te herontwikkelen tot Paviljoen L*U*C*X, een initiatief om een versleten plek weg te poetsen en een horecapaviljoen en groene recreatieve huiskamer terug te geven aan het park, maar ook aan de bewoners van Eindhoven. Deze plek is centraal gelegen in de stad en vormt straks de uitvalsbasis voor de circa 20.000 nieuwe bewoners van Knoop XL. Vanaf 2015 is dhr. Hoving bezig met dit initiatief, daarbij is de expertise ingeschakeld van Aksis landschapsarchitecten en Vissers en Roelands architecten en ingenieurs om te komen tot een stedenbouwkundig, architectonisch en landschappelijk plan dat past in haar omgeving. In het eerste kwartaal van 2025 zijn de plannen toegelicht aan de gemeente Eindhoven en deze zijn enthousiast ontvangen. Nu het plan verder vlot trekken en snel starten met de bouw.

Reeds op 8 juli 2016 is met deskundigen en stakeholders een brainstorm op locatie georganiseerd om ideeën op te halen voor de ontwikkeling. Ook op 3 augustus 2022 is er een uitgebreide presentatie gegeven en gesproken met omwonenden.

