

Verslag

De
Wijde
Blik

Verslag inloopbijeenkomst Van Boshuizenstraat 560

4 maart 2025

Rosebroom is voornemens om op de voormalige locatie van de Pelgrimskerk, aan de Van Boshuizenstraat 560, een nieuw gebouw te realiseren. Dit gebouw zal op de begane grond ruimte bieden aan eerstelijnszorg met een buurtfunctie en faciliteiten voor de kerk. Boven deze maatschappelijke voorzieningen worden 24 huurwoningen gebouwd. Daarnaast komt er onder het gebouw een parkeergarage met circa 44 parkeerplaatsen. Op dinsdag 4 maart waren buurtbewoners tussen 19.00 en 20.30 uur welkom in het Huis van de Wijk Buitenveldert om het schetsontwerp te bekijken en te reageren op de plannen. Circa 1.000 huishoudens hebben een uitnodiging ontvangen. In totaal bezochten ongeveer 50 mensen de bijeenkomst, hieronder volgt een samenvatting van de gesprekken en reacties.



Opzet van de bijeenkomst

In de Grote Theaterzaal konden bezoekers een route langs panelen volgen. Op de panelen was het schetsontwerp voor de nieuwbouw te zien. Hiernaast was er informatie te vinden over het programma, ontsluiting en parkeren en de inrichting van het groen. Verder konden bezoekers lezen over de planning, de communicatie rondom het project en het participatieproces. Bij de borden stonden de

Verslag

eigenaar, ontwikkelaar, architect en gemeente Amsterdam om in gesprek te gaan met bezoekers en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden via een reactieformulier of post-its hun eventuele wensen, zorgen en aandachtspunten meegeven. De getoonde presentatiepanelen zijn op de projectwebsite of via [deze link](#) terug te vinden.

Samenvatting van de reacties

Nagenoeg alle bezoekers zijn positief over het plan met maatschappelijke ruimte en woningen. Veel bezoekers zijn enthousiast over de architectuur, zij vinden het gebouw mooi en goed ingepast in de omgeving. De maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, zoals zorg en activiteiten voor ouderen, worden gewaardeerd. Ook zijn woningzoekenden blij met de nieuwe huurwoningen. Daarnaast zien bezoekers de ondergrondse parkeergarage en het groen rondom het gebouw als een groot pluspunt.

Toch zijn er ook zorgen. Een deel van de bezoekers, met name bewoners van het naastgelegen woonblok aan de Zuid-Hollandstraat, de Van Boshuizenstraat en Giessenburg, vindt het linker gebouwdeel (6 lagen) te hoog. Ze maken zich zorgen over het verlies van zonlicht, uitzicht en privacy. Ook vragen sommigen zich af of een hoogte van 22 meter wel mag, gezien de bouwhoogtebeperking in het omgevingsplan en Schiphol. Verder vindt een klein deel van de bezoekers het gebouw qua vorm en uitstraling niet passen in de wijk. Onder een aantal bezoekers leven zorgen over geluidsoverlast tijdens en schade door de bouw. Ook de toename van het verkeer is een keer genoemd als zorg.

Een paar bezoekers geven tips om het gebouw beter in de buurt te laten passen. Ze stellen voor om het lager en breder te maken, zodat het beter aansluit bij de andere gebouwen in de wijk. Ook wil een aantal bezoekers graag een andere kleur en natuurlijke materialen zien voor een vriendelijkere uitstraling. Daarnaast zijn er wensen gedeeld voor de voorzieningen op de begane grond, zoals een fysiotherapeut, huisarts en ontmoetingsplek voor ouderen. De woningzoekenden zien graag dat huidige bewoners van Buitenveldert en mensen die binding hebben met het stadsdeel, voorrang krijgen bij de toewijzing van de woningen. Tot slot stellen bezoekers voor om meer bomen, struiken en bankjes in het groen toe te voegen.

Vragen & antwoorden

Wat voor woningen komen er?

In de nieuwbouw zijn 24 vrije sector huurwoningen voorzien.

Wat komt er op de begane grond?

De
Wijde
Blik

Verslag

In de plint is 1450 m² gereserveerd voor eerstelijns zorg met een buurtfunctie, maatschappelijke functies (waaronder een ruimte voor de Pelgrimskerkgemeente) en eventueel ouderenzorg.

Hoe hoog wordt het gebouw? Waarom deze hoogte?

De hoogte is 15 meter (4 lagen) voor het rechter gebouwdeel en 22 meter (6 lagen) voor het linker gebouwdeel. We hebben ervoor gekozen om in de hoogte te bouwen in plaats van het volume over de hele kavel uit te spreiden. Hierdoor ontstaan er twee slanke gebouwdelen, wat bijdraagt aan betere zichtlijnen. Daarnaast blijft er op maaiveldniveau meer ruimte over voor groen.

Is een hoogte van 22 meter wel toegestaan op deze plek, mede met oog op Schiphol?

Er is een beperking in bouwhoogte in het omgevingsplan. Hierboven is toegelicht wat de overwegingen zijn om toch voor extra hoogte te kiezen. Schiphol vormt geen belemmering.

Wat is het effect van de nieuwbouw op de bezonning van mijn woning?

We werken op dit moment aan de verdere uitwerking van de plannen, waaronder een zonnestudie. Tijdens de volgende bijeenkomst presenteren we de resultaten en lichten we toe wat dit betekent voor de omgeving.

Hoe houden jullie tijdens de bouw rekening met de buurt?

Bouwoverlast kunnen we niet voorkomen, maar we gaan ons best doen om dit tot een minimum te beperken. Dat doen we o.a. door een aannemer te selecteren die zorgvuldig te werk gaat en open communiceert met de omgeving. Hiernaast zorgen we voor een aanspreekpunt voor de buurt. De aannemer zal bovendien een BLVC-kaderplan opstellen, dat staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Ik ben bang voor schade aan mijn woning – hoe gaan jullie hiermee om?

Voorafgaand aan de start bouw zullen wij de buurt informeren over het bouwproces. Bij woningen in de directe omgeving zal een zogeheten bouwkundige nulmeting wordt uitgevoerd. Tijdens een nulmeting wordt de huidige staat van een woning in kaart gebracht. Als er onverhoopt schade ontstaat aan de woning, kan met behulp van de nulmeting worden aangetoond dat deze schade er nog niet was voorafgaand aan de werkzaamheden en zal dit worden opgelost.

Waar gaan bewoners/bezoekers parkeren?

Er komt een ondergrondse parkeergarage en een in pandige fietsenstalling.

Krijgen bewoners uit Buitenveldert/ de directe omgeving voorrang op andere woningzoekenden?

Wij staan positief tegenover het idee om voorrang te geven aan burens. We onderzoeken de mogelijkheden binnen de geldende wet-

De
Wijde
Blik

Verslag

en regelgeving. We willen ervoor zorgen dat alles volgens de regels verloopt en goed onderbouwd is.

Wat is de planning van de bouw?

Als alles volgens planning loopt starten we in het eerste kwartaal van 2026 met de werkzaamheden. De bouw duurt circa twee jaar.

Vervolg

Komende periode wordt het ontwerp, mede op basis van de opgehaalde reacties van de buurt, verder uitgewerkt. Naar verwachting vindt er medio mei 2025 opnieuw een bijeenkomst plaats.

De Wijde
Blik