

Verslag

Verslag inloopbijeenkomst Van Boshuizenstraat 560

18 juni 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 maatschappelijke ruimte. Hierboven komen 24 huurwoningen. Daarnaast komt er onder het gebouw een parkeergarage met circa 49 parkeerplaatsen.

Op woensdag 18 juni waren buurtbewoners tussen 19.00 en 20.30 uur welkom in het NH Hotel Zuid om het verder uitgewerkte schetsontwerp te bekijken en te reageren op de plannen. Circa 1.000 huishoudens ontvingen een uitnodiging. In totaal bezochten ongeveer 30 mensen de bijeenkomst, hieronder volgt een samenvatting van de gesprekken en reacties.



Opzet van de bijeenkomst

In de zaal konden bezoekers een route langs panelen volgen. Op de panelen was het verder uitgewerkte schetsontwerp voor de nieuwbouw te zien. Hiernaast was er informatie te vinden over het programma, de ontsluiting, het parkeren en de inrichting van het groen. Hierbij was aangegeven op welke punten het ontwerp is aangepast n.a.v. de reacties tijdens de eerste bijeenkomst. Verder konden bezoekers lezen over de planning, de communicatie rondom het project en het participatieproces.

Verslag

De ontwikkelaar, de architect en de gemeente Amsterdam stonden bij de panelen om in gesprek te gaan met bezoekers en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden via een reactieformulier laten weten wat ze van het ontwerp vinden en wat ze het team nog willen meegeven voor de verdere uitwerking.

De getoonde panelen zijn op de projectwebsite of via [deze link](#) terug te vinden.

Samenvatting van de reacties

Veel van de bezoekers zijn geïnteresseerd in de nieuwe woningen. Het merendeel van de reacties op het schetsontwerp is positief: verschillende mensen prijzen het ontwerp als mooi, fraai of zelfs schitterend. De architectuur wordt aantrekkelijk gevonden en er is waardering voor de luxe uitstraling, het vele groen en de grootte van de appartementen. Een enkeling vindt het ontwerp mooi, maar niet passen in de buurt. De aangepaste kleur van de gevel (van wit naar brons) wordt over het algemeen positief ontvangen. De mensen met interesse in een woning zien de ondergrondse parkeergarage en het groen rondom het gebouw als een groot pluspunt.

Tegelijkertijd geven sommige bezoekers ook aandachtspunten mee. Een aantal bewoners, met name van de Zuid-Hollandstraat, vindt het gebouw te hoog, groot en/of te dicht op de huidige bebouwing staan. Zij maken zich zorgen over verlies van uitzicht, licht en privacy. Enkele mensen stellen voor om beide gebouwen maximaal vier woonlagen te maken, in plaats van vijf en drie woonlagen, of om het hogere gebouwdeel aan de Backershagen-zijde te plaatsen. Ook wordt geopperd om de maatschappelijke functies weg te laten, zodat het gebouw lager kan. Een enkeling had graag meer en kleinere appartementen gezien.

Er worden ook wensen en voorkeuren gedeeld: zo is er belangstelling voor koop boven huur en delen bezoekers specifieke voorkeuren voor de ligging en grootte van de appartementen. Daarnaast worden suggesties gedaan zoals het toevoegen van e-bike oplaadpunten, een waterpartij in de tuin, extra balkons of het vergroten van de bergruimte.

Enkele bezoekers vragen wanneer de inschrijving start en of er voorrangsregelingen zijn voor mensen die mantelzorger zijn (in deze buurt). Tot slot leven onder een aantal bezoekers zorgen over geluidsoverlast tijdens en schade door de bouw.

Vragen & antwoorden

Wat voor woningen komen er?

In de nieuwbouw zijn 24 vrije sector huurwoningen voorzien.

De
Wijde
Blik

Verslag

Wat komt er op de begane grond?

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 ca. 15 meter (4 lagen) voor het rechter gebouwdeel en ca. 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 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 er aangepast ten opzichte van de vorige bijeenkomst?

De input die we hebben opgehaald is zorgvuldig bekeken en waar mogelijk verwerkt:

- Naar aanleiding van reacties tijdens de eerste bijeenkomst vanuit de omgeving, is de kleur van de gevel aangepast van wit naar brons.
- Naar aanleiding van reacties tijdens de eerste bijeenkomst over de hoogte, is de bruto verdiepingshoogte van de woonfunctie iets aangepast. Van 3300mm naar 3200mm. De totale bouwhoogte van bouwdeel A (links) is daardoor een halve meter (500 mm) lager. Bouwdeel B is door deze aanpassing 300 mm lager.
- Meer parkeerplekken voor maatschappelijke ruimte, van 16 naar 22.
- Het groenplan is verder uitgewerkt, de wensen voor meer bomen en struiken zijn hierin meegenomen.
- De wensen voor voorzieningen op de begane grond, zoals een fysiotherapeut, huisarts en ontmoetingsplek voor ouderen, worden in de verdere uitwerking meegenomen.

Wat betekent dit gebouw voor onze bezonning en privacy?

Door de slimme positionering van het gebouw en de doorkijk tussen de twee gebouwdelen worden schaduwwerking en inkijk zo veel mogelijk voorkomen. De ontwikkeling voldoet aan de lichte TNO-norm die de gemeente hanteert.

Wat is de afstand tussen het Giessenburg appartementengebouw en de nieuwe bebouwing?

De afstand tussen de plint (1 laag) en het appartementengebouw is 10 meter. De afstand tot het linker gebouwdeel is 16 meter en de afstand tot het rechter gebouwdeel is 18 meter. De afstand tussen het appt. gebouw en het hoge volume van de Pelgrimskerk was destijds

De
Wijde
Blik

Verslag

14,5 meter. De afstand tot het lagere bouwvolume van de kerk was 9 meter.

Waar gaan bewoners/bezoekers parkeren?

Er komt een ondergrondse parkeergarage en een in pandige fietsenstalling.

Hoe groot zijn de woningen?

De oppervlaktes variëren van ca. 100 m² tot ca. 160 m².

Is er al een (indicatieve) huurprijs bekend?

Het betreft vrije sector huurwoningen. De (indicatieve) prijzen zijn nog niet bekend.

Wanneer start de verhuur? Hoe gaat de toewijzing in z'n werk?

Dit is nog niet bekend.

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

Hoe kan ik mijn interesse kenbaar maken?

Via het mailadres en door aan te melden voor de nieuwsbrief op de website.

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.

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.

De
Wijde
Blik



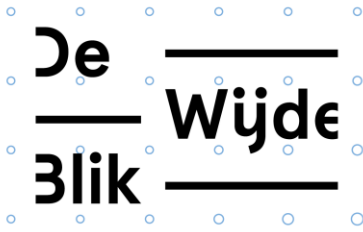
Verslag

Wanneer is de verwachte oplevering?

Als alles volgens planning verloopt, willen we begin 2026 starten met de (voorbereidende) werkzaamheden. De bouwtijd is circa 2 jaar. Dat betekent dat de woningen begin 2028 worden opgeleverd.

Hoe nu verder?

Komende periode wordt het ontwerp, mede op basis van de opgehaalde reacties van de buurt, verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Daarna start de vergunningenprocedure.



De Wijde
Blik