BOUWSAAM
Wij bouwen samen

Participatieverslag

Augustinuspark, Amstelveen

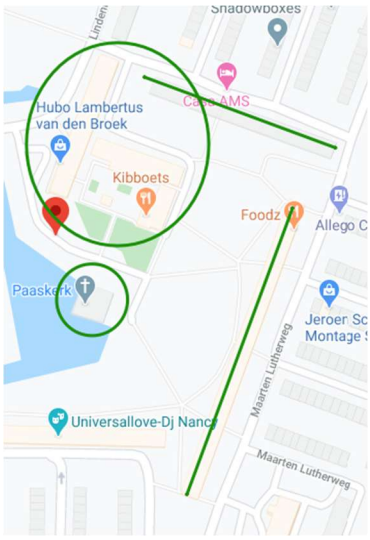
7-11-2025



Algemene gegevens:

Naam initiatiefnemer:	Bouwsaam
Initiatief:	Realisatie van 100-105 woningen in het Augustinuspark
Participatievorm:	Inloopavond voor omwonenden + 1-op-1 gesprek met de Paaskerk
Datum:	7 november 2025
Locatie:	Paaskerk – Augustinuspark 1, 1185 CN Amstelveen
Fase:	Initiatieffase
Belanghebbenden / rol	Direct omwonenden (ca. 35 personen) De Paaskerk (secretaris + commissaris Vastgoed)

Participatie – Omwonenden



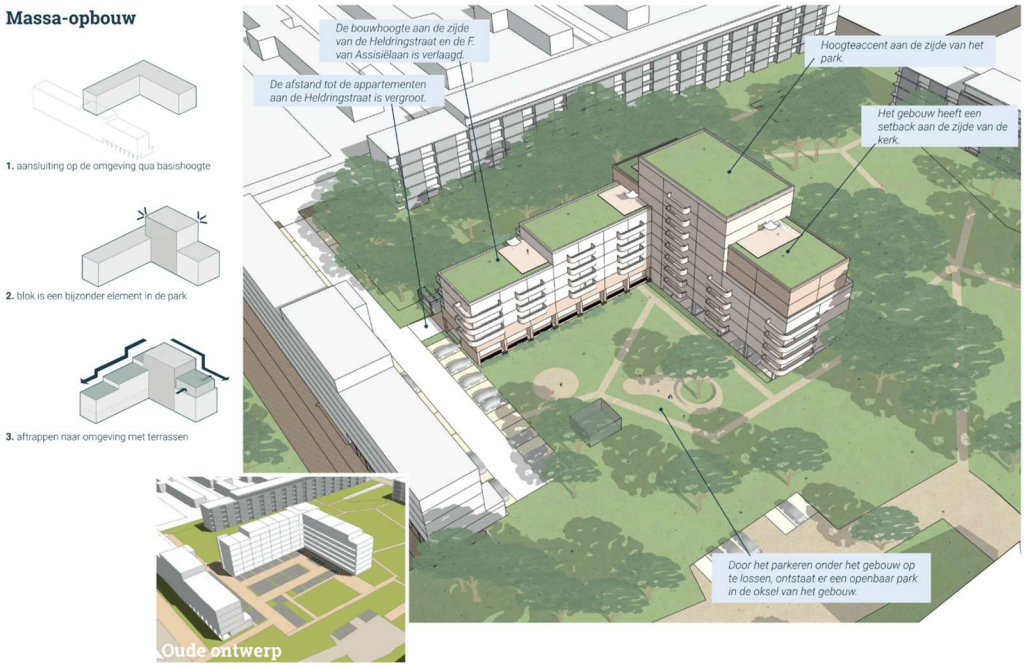
De omwonenden van de ontwikkellocatie zijn uitgenodigd met een fysiek briefje in de brievenbus. Het gaat dan om de bewoners van de Omniaflat aan de O.G. Heldringstraat, de flat aan de Franciscus van Assisiëlaan en de bewoners van de Maarten Lutherweg.
Aan de hand van foamboards, is het ontwerp gepresenteerd op de inloopavond.

Wijzigingen ontwerp

In juli 2024 heeft Bouwsaam een participatieavond georganiseerd voor de buurt. Daarin is het voormalige ontwerp gepresenteerd. Met de opmerkingen uit dit ontwerp en de inbreng van de gemeente (o.a. stadsbouwmeester en omgevingstafel) heeft Bouwsaam het ontwerp aangepast. Ontwerpbureau SVP heeft het nieuwe ontwerp gemaakt.

Het nieuwe ontwerp kent een aantal aanpassingen ten opzichte van het ontwerp in 2024.

1. Het gebouw is opgetild en onder het gebouw, op begane grondniveau wordt het parkeren opgelost.
2. Er ontstaat ruimte voor een park in de oksel van het gebouw. Dit werd in het voormalige ontwerp opgeslokt door parkeerplaatsen.
3. Aan de zijde van de Omniaflat aan de O.G. Heldringstraat is er een bouwlaag van het gebouw afgehaald.
4. Daarnaast is aan deze zijde de afstand tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van 14 naar 17 meter gegaan.
5. Aan de zijde van het park (oostzijde) is het gebouw juist verhoogd naar 9 bouwlagen (incl. de parkeerlaag).
6. Om het uitzicht van de kerk, en de monumentale status van de ligging van de kerk te ontzien, is er een setback aan deze kant van het gebouw. Daardoor is het uiterste deel van het gebouw dat richting de kerk staat 7 lagen hoog.
7. Aan de achterzijde van de noordelijke poot van het L-vormige gebouw is parkeren toegevoegd. Half onder het gebouw en half onder een begroeide pergola.



Terugkoppeling participanten

Tijdens de participatiesessie waren 30-35 personen aanwezig. Van 26 personen zijn de gegevens genoteerd. Een deel van deze mensen kwam met twee personen. Deze zijn ingeschreven als één. 2 personen wilden geen contactgegevens achterlaten. Over het algemeen zijn de bewoners van de omliggende appartementengebouwen tevreden met de aanpassingen op het ontwerp. Een deel van de omwonenden maakt zich ook zorgen. Hieronder zijn de thema's benoemd waar omwonenden tevreden mee zijn en waar ze zorgen over hebben.

Pluspunten:

- De overlastgevende situatie wordt verbeterd;
- De feedback van de vorige ronde is meegenomen in het ontwerp;
- Een groot deel van de woningen valt in het betaalbare segment;
- Een verbetering van de huidige verouderde situatie;
- De ronde vormen en speelse uitstraling van de referenties zijn positief;
- Het gebouw is lager aan de zijde van de O.G. Heldringstraat;
- Het gebouw staat verder van de O.G. Heldringstraat af;
- De bezonningsstudie geeft veel inzicht in de schaduwwerking van het nieuwe gebouw. De schaduwvorming op de bestaande gebouwen valt mee;
- Het bestemmingsverkeer voor de Kibboets en de vrachtauto's voor de winkels verdwijnen.

Zorgen:

- Het gebouw is te hoog en er komt meer schaduw op de balkons van de bestaande woningen;
- De hoogte van het gebouw zorgt ervoor dat het uitzicht op het park vanuit de balkons aan de F. van Assisiëlaan en de Omniaflat minder wordt;
- De parkeerdruk is al hoog op dit moment, de zorg is dat er te weinig parkeren wordt gerealiseerd;

- Tijdens de bouw gaan de omwonenden overlast ervaren;
- De opgetilde parkeerplaatsen onder het gebouw kunnen een uitnodigende plek worden voor hangjongeren en de bijbehorende problematiek;

Suggesties vanuit de buurt:

- Het hoogteaccent nog meer richting de Paaskerk verplaatsen;
- De parkeergarage dichtzetten met een hekwerk met bijvoorbeeld Hedera;

Reactie Bouwsaam op zorgen en suggesties:

- Door de hoogte van het gebouw ontstaat er schaduwvorming op de balkons. Bouwsaam heeft een schaduwstudie gemaakt en deze laten zien in de participatiesessie. Daaruit blijkt dat voor het grootste deel van de omliggende appartementen de schaduwvorming meevalt.
- Het uitzicht vanuit de balkons van de bestaande bebouwing wordt minder. Om een haalbaar plan te maken, zal er hoger dan 3 lagen gebouwd moeten worden. Dat heeft altijd impact op het uitzicht vanuit de bestaande bebouwing. Door meer afstand te nemen van de Omniaflat en door de bomen tussen de nieuwbouw en de F. van Assisiëlaan zoveel mogelijk te behouden beperken we de impact. Vanuit de Omniaflat wordt straks uitgekeken op het park in plaats van op het versteende, overlastgevende plein.
- De parkeerdruk in het gebied is hoog. Er zijn zorgen dat er te weinig parkeren wordt gerealiseerd. Om te voorkomen dat er grote krapte ontstaat, ontwerpen we volgens de parkeernorm van de gemeente Amstelveen.
- Tijdens de bouw gaan omwonenden overlast ervaren. Dit is niet te voorkomen en tijdelijk van aard. Bouwsaam zal wanneer er gebouwd wordt een goed communicatieplan opstellen om de bewoners te informeren van de verschillende stappen in de realisatie.
- Bouwsaam gaat onderzoeken of het parkeren afgesloten moet worden van het park om overlast te voorkomen.
- Het hoogteaccent meer richting de Paaskerk verplaatsen zorgt ervoor dat de Paaskerk minder ‘vrij in het park’ ligt. De paaskerk heeft een monumentale status, voornamelijk door de ligging van het pand. In het huidige ontwerp is juist rekening gehouden met de kerk door een set-back te plaatsen aan de zijde van de kerk. Bouwsaam is dus niet voornemens om het hoogteaccent meer naar de Paaskerk te plaatsen
- Omwonenden suggereren om de parkeergarage dicht te zetten. De parkeergarage onder het gebouw maken zorgt er stedenbouwkundig voor dat er juist een doorzicht ontstaan van het parkje in de oksel naar het grote park. Wanneer het qua veiligheid nodig is kunnen we hier beheersmaatregelen treffen, zoals een hekwerk met beplanting. Daarmee wordt de parkeerplaats minder goed publiek toegankelijk. Dit moet echter wel in overleg gebeuren met de stedenbouwkundigen (gemeente en SVP). Bouwsaam gaat onderzoeken of dit wenselijk is.

Vervolgacties participatie

Met de bezoekers van de participatieavond zijn de volgende drie acties besproken:

- Bouwsaam schrijft een participatieverslag. In dit verslag worden de post-its die geplakt zijn uitgewerkt en wordt een korte samenvatting van de terugkoppeling van de avond gemaakt.
- Bouwsaam actualiseert de projectwebsite waarop het nieuwe ontwerp staat. Deze is te vinden op www.augustinuspark.nl. Via deze projectwebsite kunnen omwonenden en geïnteresseerden zich ook inschrijven op een nieuwsbrief. Bovendien hebben bezoekers van de avond zich al in kunnen schrijven op de nieuwbrief via het inschrijfformulier dat aanwezig was op de participatieavond.
- Er komt een derde participatieavond op initiatief van de gemeente. Dit volgens het proces van de gemeente Amstelveen voor het komen tot de projectnota. De omwonenden worden hier wederom voor uitgenodigd.





Participatie – Paaskerk

Met de Paaskerk is gesproken over het vernieuwde ontwerp in een kort overleg van 30 minuten. Daarbij waren de commissaris Vastgoed en de secretaris van het kerkbestuur aanwezig. De vertegenwoordigers van de Paaskerk zijn positief over het ontwerp. Zij zien dat er iets moet gebeuren op deze plek en vinden het huidige plan sympathiek. Zeker aangezien er rekening is gehouden met het aanzicht van het plan vanuit de kerk en de positie van de kerk in de parkachtige omgeving. De reactie is nog onder voorbehoud van de bevinding van het voltallige bestuur van de Paaskerk.

Tijdens de participatie van 2024 heeft de kerk gevraagd om inzichtelijk te maken wat de impact is op het zicht op de kerk vanuit onderstaande positie. Dit heeft Bouwsaam in het gesprek laten zien.

Aandachtspunten vanuit de Paaskerk zijn:

- Doe een check of de monumentencommissie het ook eens is met dit plan aangezien de kerk een rijksmonument is;
- De schaduwwerking op de omgeving is van belang. Breng dit goed inzichtelijk.
- Tijdens een dienst wil de kerk graag gebruik maken van de parkeerplaatsen bij de entree van de kerk. Daarom het verzoek om voldoende parkeerplaatsen te maken zodat er geen overloop is van parkeren van de nieuwbouw naar de parkeerplaatsen tegenover de kerk.

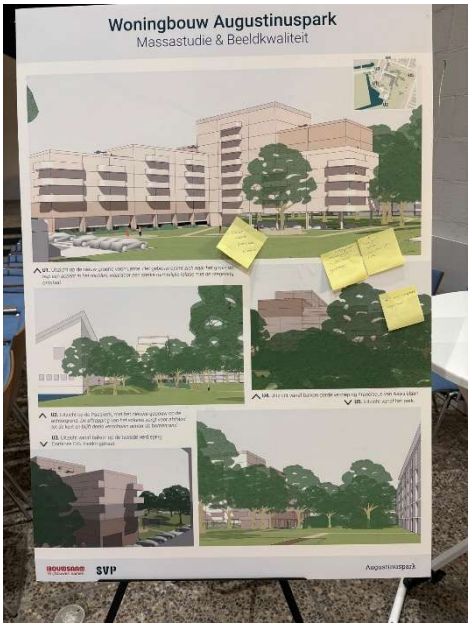


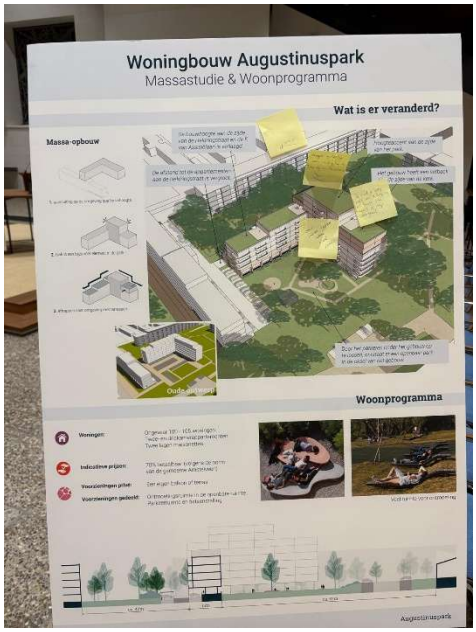
07-11-2025

Bijlage 1: Uitwerking Post-it's

- Een risico van het overdekt parkeren is dat dit potentiële hangplekken zijn voor jongeren.
- De setback op de Franciscus van Assisiëlaan is niet juist ingetekend.
- Hoogste gedeelte gebouw richting de Paaskerk verplaatsen, dus weg van de F. van Assisiëlaan.
- Dan liever 9 lagen richting de kerk.
- Ik vind 9 lagen echt veel te hoog en dat heeft impact op mijn woongenot.
- Dichtmaken parkeergarage
- Akoestiek, geluid in de parkeergarage
- Hangplek met risico op vuurwerk onder het gebouw. Gebouw laten zakken
- Tot 5 hoog acceptabel, hoger niet
- De speelse en ronde referenties zijn mooi









07-11-2025