Participatieverslag locatie Krijgsman, Amstelveen

Datum

Datum: Dinsdag 25 november 2025
Tijd: 18.00 – 19.00 uur

Locatie:

Begane grond van gebouw Commercepark, Krijgsman 1-11 te Amstelveen

Organisatie

Rijsterborgh Vastgoed B.V.

1. Context

Doel van de bijeenkomst
Input ophalen bij de betrokkenen op basis van de plannen voor een parkeereiland, een hotel en kantoorontwikkeling op de locatie Krijgsman Amstelveen.

Aanwezige deelnemers

- 15 personen vanuit de stakeholdersgroep, te weten 5 huurders van kantoren Krijgsman 1-11, 1 ondernemer uit het gebied en 9 omwonenden
- 1 medewerker gemeente Amstelveen,
- 3 vertegenwoordigers vanuit de Initiatiefnemer
- 1 Landschaps-/ stedenbouwkundig ontwerper.

2. Programma en opzet

- De bijeenkomst was opgezet als een inloopbijeenkomst. Op verzoek van de aanwezigen werd een korte plenaire presentatie gegeven door de initiatiefnemer.
- Bezoekers konden langs de informatieve panelen lopen, in gesprek gaan met projectmedewerkers en hun vragen stellen. Eventuele feedback konden zij invullen op daarvoor bestemde formulieren (zie bijlage 2).

3. Geboden informatie

- In de zaal stonden vier panelen waarop het project werd toegelicht, waaronder de stedenbouwkundige opzet en de volumestudie. Het project wordt in fasen ontwikkeld en bestemd. De procedures hiervoor worden afzonderlijk opgestart door de gemeente (slibdepot en grondbank) en door de ontwikkelaar.
- De informatie richtte zich op een volumestudie die de maximale bouwvorm en -hoogte weergeeft waarbinnen het ontwerp verder wordt uitgewerkt.

4. Inbreng van deelnemers

Deelnemers konden vragen stellen bij de panelen en hun opmerkingen kenbaar maken via feedbackformulieren. Twee deelnemers hebben samen een formulier ingevuld; deze zijn opgenomen in bijlage 2.

De belangrijkste vragen en opmerkingen waren:

- Bewoners van de Kruitmolen gaven aan dat er in het ontwerp rekening moet worden gehouden met de bouwhoogte, de vorm (bij voorkeur geen “betonblok”) en de lichtuitstraling vanuit het kantoor en de halfverdiepte parkeergarage richting de woningen aan de Kruitmolen.
- Er werd een opmerking gemaakt over het geluidscherm langs de A9; dit valt echter buiten de scope van het project.
- Bewoners van de Kruitmolen spraken de wens uit om geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de Krijgsman en de Kruitmolen te realiseren. Dit is niet opgenomen in de plannen en de huidige verkeersituatie zal dan ook niet worden aangepast.

5. Uitkomsten en conclusies

Belangrijkste thema’s:

- De belangrijkste aandachtspunten waren de bouwvolumes, mogelijke lichtoverlast vanuit de nieuwe gebouwen en de ontsluiting van het gebied.
- Er is consensus over een aantal onderwerpen: bezoekers zijn positief over de voorgestelde parkeeroplossing voor het huidige kantoorgebouw, en zij waarderen dat het gebied nu eindelijk wordt afgerond. Daarnaast klonken er positieve reacties op de mogelijke toevoeging van een hotelfunctie.

Nieuwe inzichten

Extra aandacht voor de invulling van de kantoorlocaties, qua vorm en hoogte en licht.

6. Vervolgstappen

- Van de bijeenkomst wordt een verslag opgesteld. Dit wordt gedeeld met de gemeente en gepubliceerd op de projectwebsite van Rijsterborgh Vastgoed. De
- initiatiefnemer beheert een overzicht van alle betrokkenen.
- De ontvangen input richtte zich voornamelijk op de verdere uitwerking van het kantoorplot binnen de ontwikkeling van de Krijgsman. Dit onderdeel wordt in een latere fase uitgewerkt; de inbreng uit de bijeenkomst wordt hierbij meegenomen.
- Op basis van deze bijeenkomst is er geen directe noodzaak voor een vervolgparticipatie, zolang de aangedragen punten in de verdere uitwerking worden verwerkt. Stakeholders weten de initiatiefnemer te vinden wanneer zij aanvullende vragen of opmerkingen hebben.

Bijlagen:

1. Uitnodigingsbrief
2. Feedbackformulier
3. Gepresenteerde panelen

Bijlage 1 Uitnodigingsbrief

Aan de bewoners van:
Kruitmolen 27
1184VX Amstelveen

Datum: 11-11-2025

Betreft: Uitnodiging participatiebijeenkomst – Ontwikkelingen locatie Krijgsman

Geachte heer/mevrouw,

Vanuit Rijsterborgh Vastgoed B.V. nodigen wij u graag uit voor een participatiebijeenkomst over de voorgenomen plannen voor de locatie Krijgsman in Amstelveen.

Voor dit gebied is een plan gemaakt om de nog beschikbare kavels op het terrein verder te ontwikkelen. In het plan is onder andere opgenomen:

- de aanleg van een parkeereiland met 162 parkeerplaatsen voor de bestaande kantoren;
- de herinrichting van het huidige grond- en slibdepot voor gebruik door de grondbank van de gemeente Amstelveen;
- een groene en verzorgde inrichting van het terrein, zodat het een prettige plek blijft om te verblijven;
- de ontwikkeling van een hotel met 250 kamers en een congrescentrum, waarbij het hotel zelf zorgt voor voldoende parkeerruimte;
- de mogelijkheid om op termijn nieuwe kantoorgebouwen te realiseren op twee andere kavels.

Voor deze plannen zal een aanpassing van het omgevingsplan nodig zijn. De ontwikkelingen sluiten aan bij het bestaande beeld- en kwaliteitsplan van het gebied.

Tijdens de bijeenkomst laten wij u de nieuwe verkaveling zien en geven wij uitleg over de bouwregels en richtlijnen per bouwlocatie - deze geven aan wat er op elke plek mogelijk is qua bouwhoogte, gebruik en inrichting. Er is volop gelegenheid om vragen te stellen en uw ideeën, wensen of zorgen met ons te delen.

Bijeenkomstgegevens:
Datum: Dinsdag 25 november 2025
Tijd: 18.00 - 19.00 uur
Locatie: Begane grond van gebouw Commercepark, Krijgsman 1-11, Amstelveen

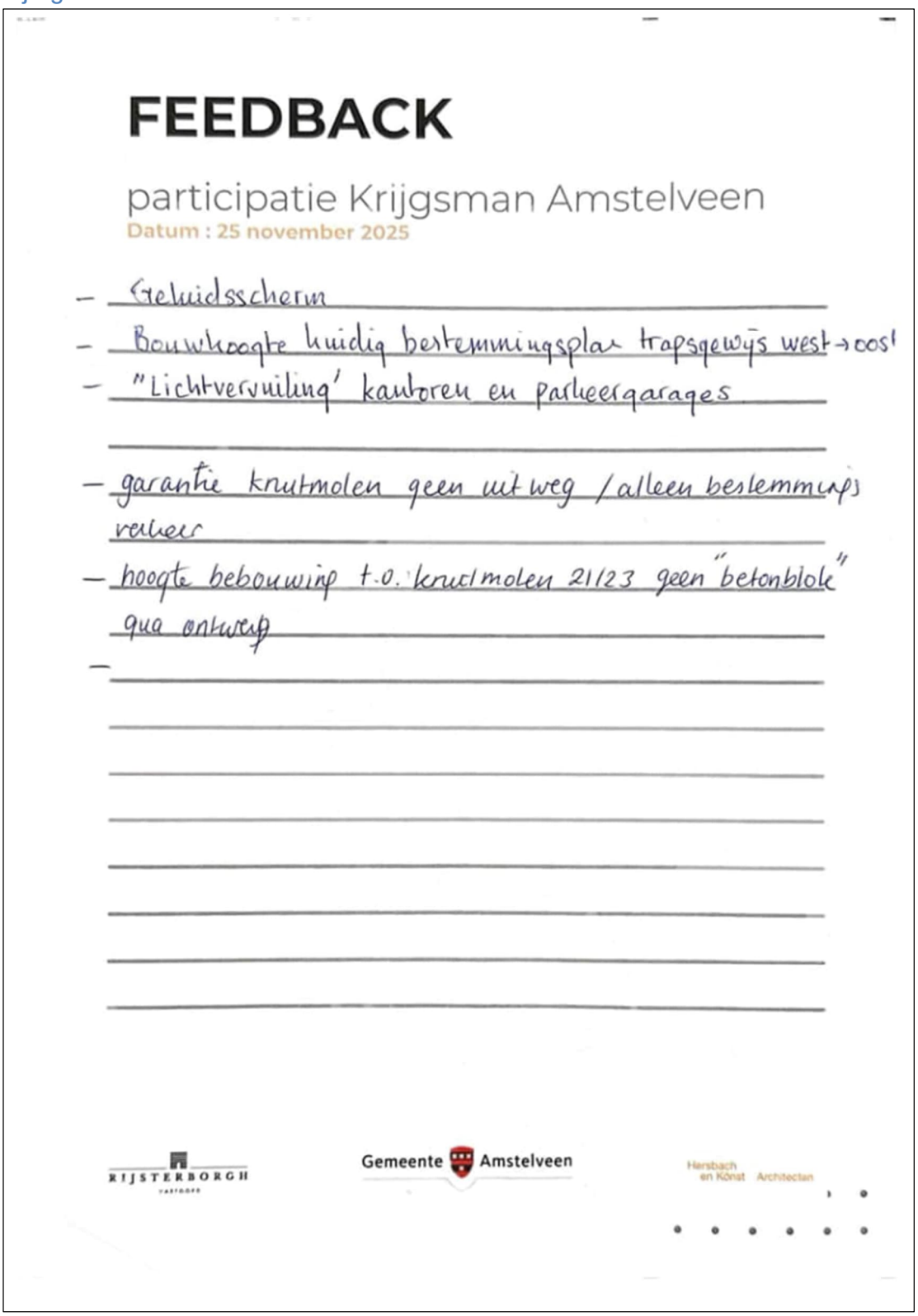
Circa 2 weken na de bijeenkomst vindt u een verslag en terugkoppeling van de ontvangen reacties op de website www.rijsterborghprojectontwikkeling.nl en via een nieuwsbrief aan omwonenden. Daarin lichten wij toe hoe uw inbreng wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Ook houden wij u via deze kanalen op de hoogte van vervolgstappen en belangrijke momenten in het proces.

Wij hopen u tijdens deze bijeenkomst te mogen verwelkomen en zien uit naar uw betrokkenheid bij de verdere ontwikkeling van de locatie Krijgsman.

Met vriendelijke groet,

Rijsterborgh Vastgoed B.V.

Bijlage 2:



FEEDBACK

participatie Krijgsman Amstelveen

Datum : 25 november 2025

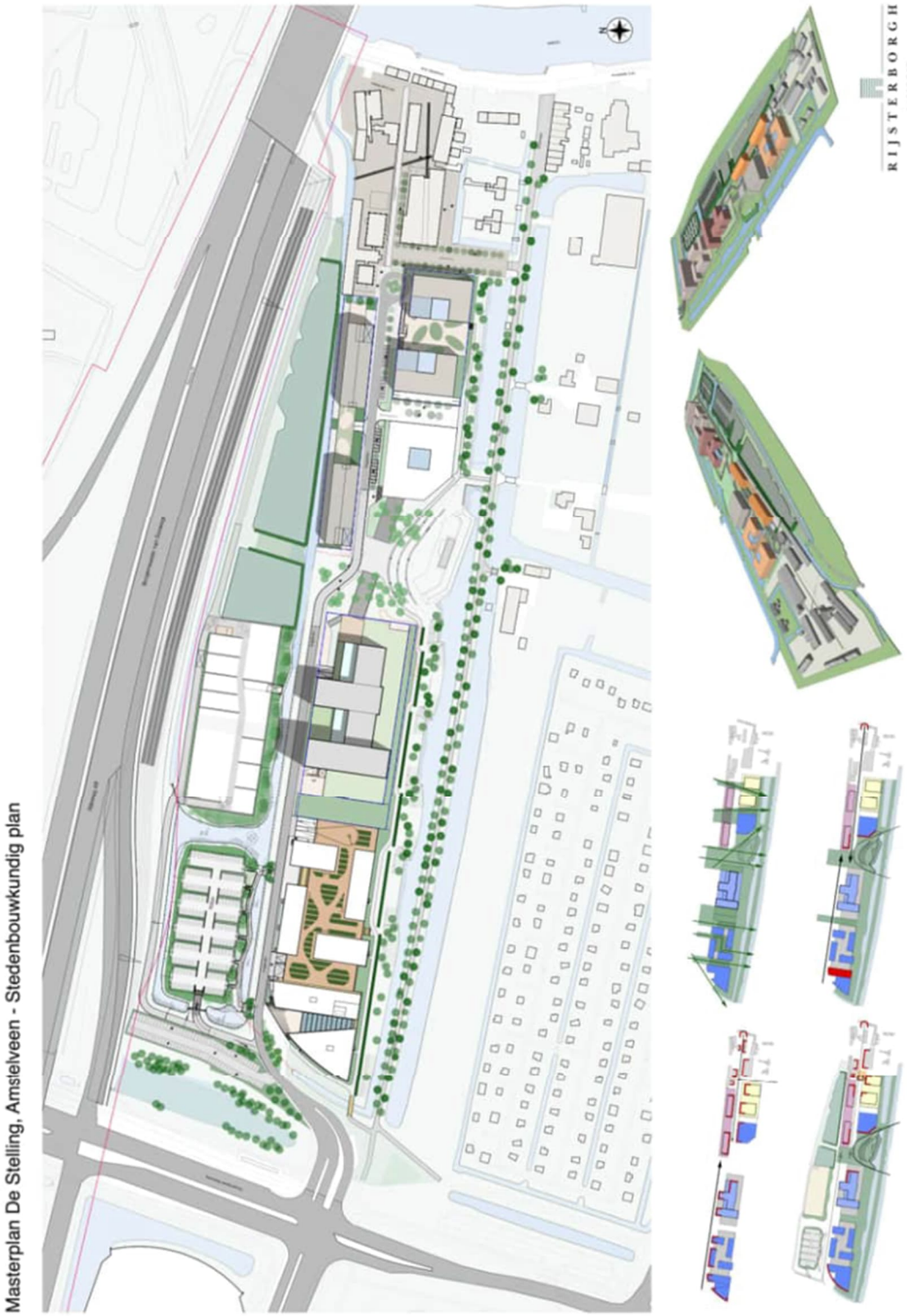
- Geluidsscherm
- Bouwhoogte huidig bestemmingsplan trapsgewijs west → oost
- "Lichtvervuiling" kantoren en parkeergarages
- garantie kruitmolen geen uitweg / alleen bestemmingsverkeer
- hoogte bebouwing t.o. kruitmolen 21/23 geen "betonblok" qua ontwerp
-

RIJSTERBORGH

Gemeente Amstelveen

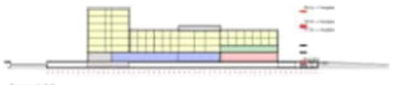
Hersbach en Könst Architecten

Bijlage 3:


Masterplan De Stelling, Amstelveen - Stedenbouwkundig plan
RIJSTERBORGH

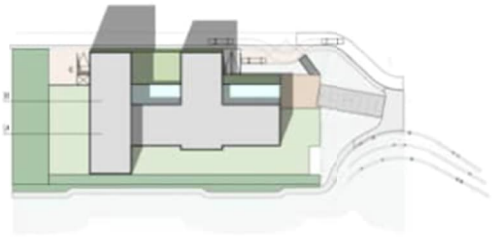
Masterplan De Stelling, Amstelveen - Plot A



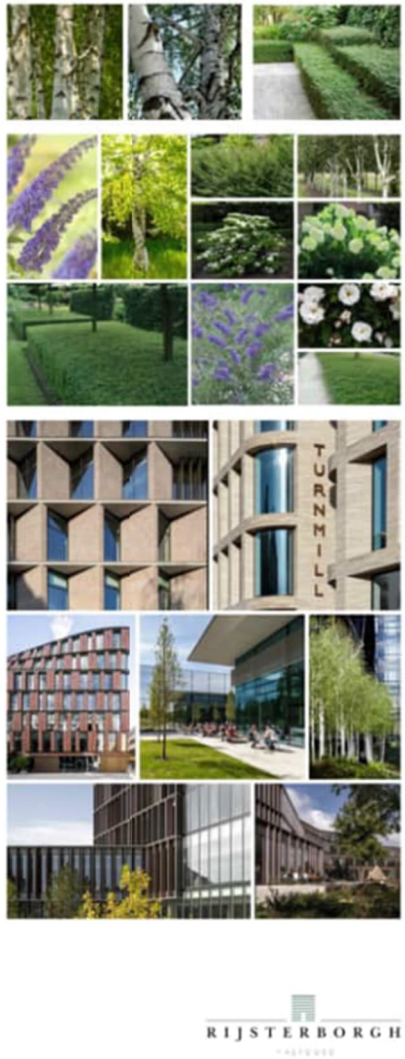










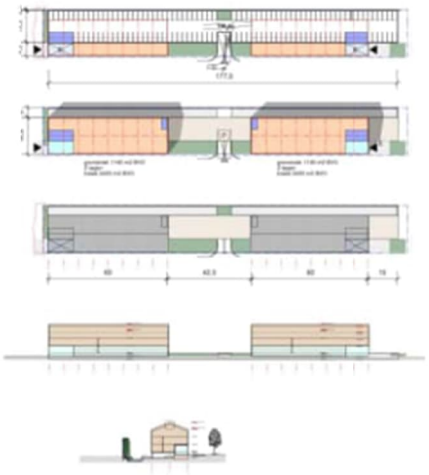


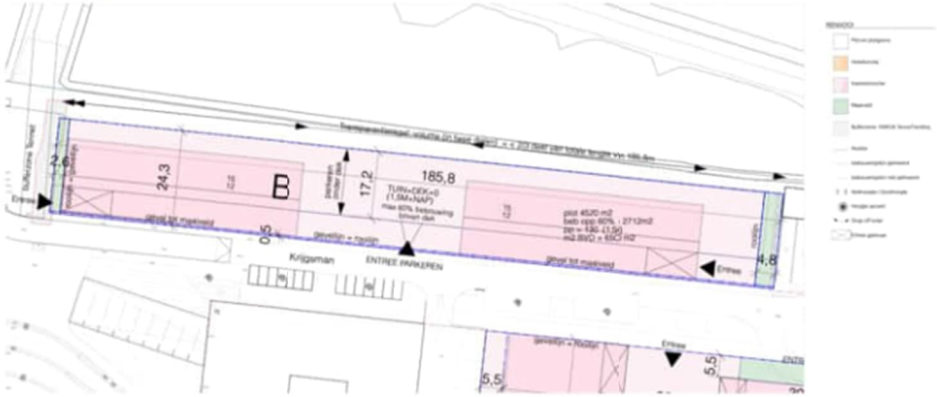
RIJSTERBORGH

Masterplan De Stelling, Amstelveen - Plot B











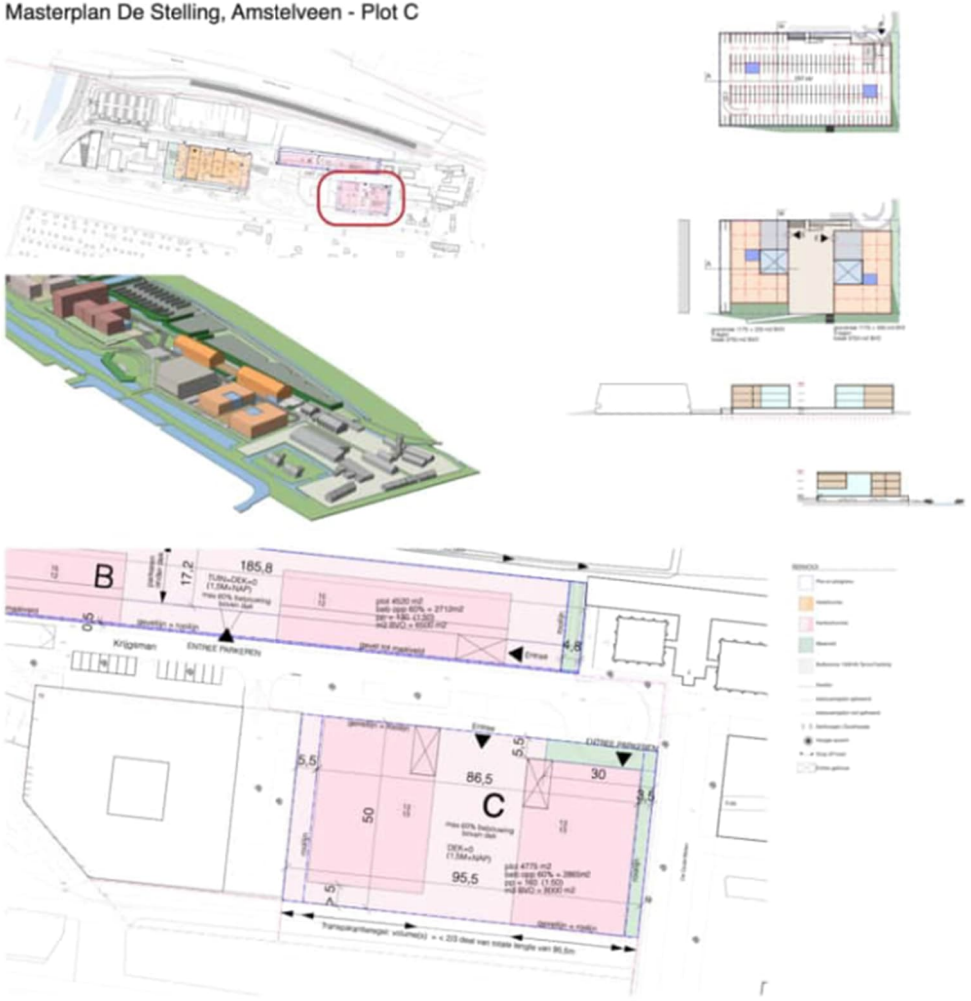






RIJSTERBORGH

Masterplan De Stelling, Amstelveen - Plot C





RIJSTERBORGH