



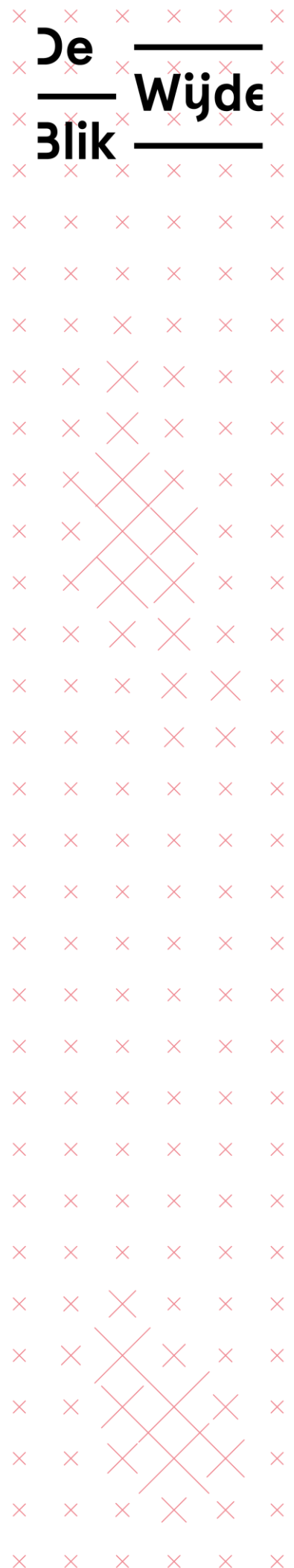
Participatierapport Balistraat Amsterdam

3 juli 2025

De ———
——— Wjde
Blik ———

Inhoud

1. Aanleiding	3
2. Tot aan de start	3
3. Werving en informatievoorziening	4
4. Participatieproces en deelname	5
5. Belangrijkste uitkomsten	10
6. Vervolg	13
7. Nawoord	13
8. Bijlagen	13



1. Aanleiding

Het Oude Mannen- en Vrouwenhuis van de Diaconie van de Evangelisch-Lutherse Gemeente Amsterdam is sinds eind 2022 eigenaar van het voormalige politiebureau aan de Balistraat 104 in Amsterdam. Met respect voor het originele ontwerp wil de Lutherse Diaconie het gebouw transformeren naar een woonhof.

Uitgangspunt voor het woonhof is “omzien naar elkaar”. Het wordt een plek waar mensen samenwonen en aandacht hebben voor elkaar, de buurt en bezoekers. De leefgemeenschap wil open en gastvrij zijn. Ze richt zich op de buurt en is gebaseerd op waarden die ook passen bij de Lutherse traditie: aandacht voor de ander, verbondenheid en ruimte voor zingeving. Het wordt geen religieuze instelling, maar er is wel plek voor geloof en persoonlijke overtuigingen. In het woonhof komen 23 betaalbare en duurzame huurappartementen én maatschappelijke ruimten voor de buurt en de bewoners.

Omdat het project impact heeft op de directe omgeving vindt de Lutherse Diaconie het belangrijk om omwonenden en andere betrokkenen goed te informeren en de gelegenheid te geven hun ideeën, zorgen en wensen mee te geven. In december 2022 organiseerde de Lutherse Diaconie een kennismakingsbijeenkomst en zijn de eerste ideeën voor de locatie op hoofdlijnen gepresenteerd. In opdracht van de Lutherse Diaconie heeft adviesbureau De Wijde Blik het participatietraject verzorgd dat liep van mei 2024 tot en met mei 2025.

Voor u ligt het verslag van dit participatietraject. Allereerst lichten we de opzet van het traject toe. Vervolgens beschrijven we de verschillende bijeenkomsten en de opgehaalde input. Tot slot volgt een overzicht van de belangrijkste opbrengsten en de afspraken voor het vervolg.

2. Tot aan de start

Vorbereiding

We zijn in gesprek gegaan met een aantal stakeholders, zoals de ontwikkelaar, architect, directe burens (vve voorzitters en de Alliantie), en het gemeentelijke projectteam. Dat leverde een overzicht op van verschillende wensen, behoeften en aandachtspunten. Deze gesprekken zijn belangrijk geweest in het bepalen van de opzet, inhoud en thema's van de bijeenkomsten en de sessies. De aanpak van het gehele participatietraject is gevat in een Plan van Aanpak, dat we hebben afgestemd met de gemeente Amsterdam.

Participatieniveau en doelgroepen

Het minimale niveau dat we voor dit project hanteerden is *adviseren*: we wonen tijdens persoonlijke gesprekken, bijeenkomsten en een themasessie op verschillende thema's advies in van de participatiedoelgroepen. Het projectteam onderzocht vervolgens hoe we de opgehaalde input een plek konden geven in het plan. Het resultaat hiervan koppelden we terug aan de participatiedoelgroepen. Wanneer een advies niet werd overgenomen, bijvoorbeeld om planologisch-

juridische of financiële redenen of strijdigheid met gemeentelijk beleid, onderbouwden we dat.

Het maximale participatieniveau voor dit project was samenwerken (co-creatie): we ontwikkelden het plan in gezamenlijk overleg met de Adviesgroep van Lutherse Diaconie. De Adviesgroep bestaat uit potentiële toekomstige bewoners en vrijwilligers die vanuit een bepaalde expertise meedenken over het ontwerp van het woonhof en het vormgeven van de leefgemeenschap.

Het participatieproces richtte zich op buurtbewoners, potentiële bewoners van het woonhof, organisaties en ondernemers uit de buurt en woningcorporaties met woningbezit in de directe omgeving.

Communicatiekanalen

Voor dit participatietraject is de website www.balistraat104.nl gelanceerd. Hierop is alle informatie over de plannen voor de herontwikkeling en het participatieproces geplaatst. Net als presentaties en verslagen van bijeenkomsten. Via de website konden mensen zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief geven (totaal ca. 93 inschrijvingen). Het projectteam was bereikbaar via contact@balistraat104.nl.



UITNODIGING

**Bijeenkomst herontwikkeling
Balistraat 104**

Komt u ook?

- Woensdag 27 november
- Inloop tussen 19.30 en 21.00 uur
- De Meevaart, Balistraat 48^A, Conferentiezaal (2^e verdieping)

3. Werving en informatievoorziening

Gedurende het hele traject heeft er zowel online als offline in de brede omgeving van Balistraat 104 werving plaatsgevonden om bewoners, ondernemers en organisaties (o.a. Eltheto kerk, Indische Buurtschool, de Meevaart en ondernemersvereniging) uit de buurt te attenderen op het participatietraject en te verwijzen naar de participatiewebsite.

Voor alle drie de inloopbijeenkomsten zijn circa 500 uitnodigingsflyers huis-aan-huis verspreid (zie verspreidingsgebied in bijlage). Ook zijn geïnteresseerden uitgenodigd via de digitale nieuwsbrief. Hiernaast is er altijd een aankondiging geplaatst op buurtplatform [ibuurtbalie.nl](https://www.ibuurtbalie.nl).

Geïnteresseerden zijn tussentijds per digitale nieuwsbrief op de hoogte gehouden van het proces. Alle verstuurdde nieuwsbrieven zijn terug te vinden op de participatiewebsite. Ook na afronding van het participatietraject blijft er gecommuniceerd worden over de voortgang van de plannen via de website en nieuwsbrief.

4. Participatieproces en deelname

Het participatietraject liep van mei 2024 tot en met mei 2025. In deze periode vonden de volgende contactmomenten plaats:

- Startbijeenkomst, 3 juli 2024
Toelichting initiatief en voorlopig ontwerp, ophalen reacties
- Themasessie, 8 oktober 2024:
Creatieve sessie over de invulling van de maatschappelijke ruimten
- Tussentijdse bijeenkomst, 27 november 2024:
Toelichting stand van zaken en verder uitgewerkte ontwerp, tussentijdse terugkoppeling resultaten participatie
- Overleggen met burenen/vertegenwoordigers:
Diverse onderwerpen (zie toelichting verderop in dit hoofdstuk)
- Slotbijeenkomst, 8 mei 2025:
Toelichting definitief ontwerp, terugkoppeling resultaten participatie en vervolg

De inhoud van deze bijeenkomsten is vooraf bepaald aan de hand van gesprekken met de belangrijke stakeholders en in overleg met de gemeente Amsterdam. Hieronder volgt per contactmoment een samenvatting.



3 juli 2024: Startbijeenkomst

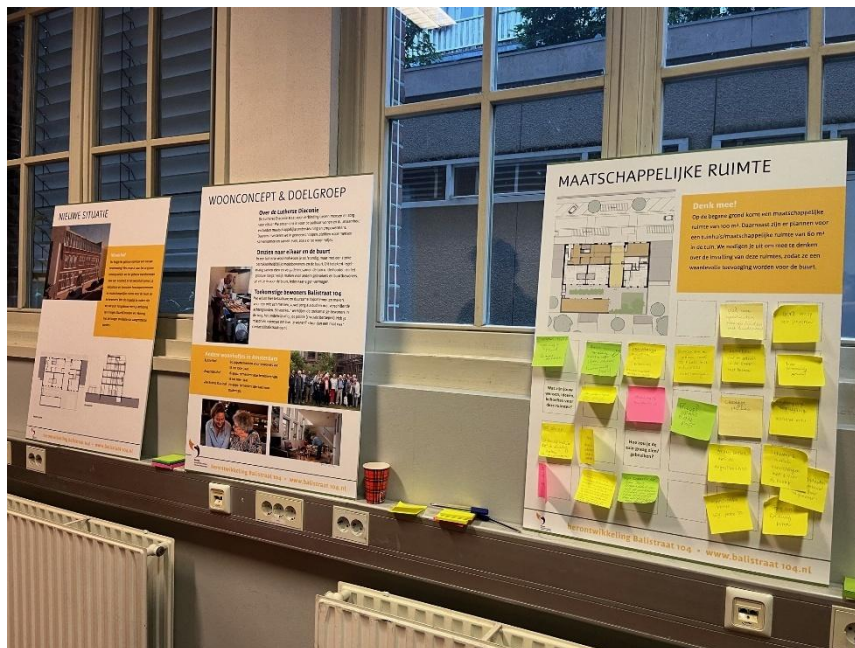
Bezoekers: ca. 65

De eerste bijeenkomst vond plaats op woensdag 3 juli 2024 in het voormalige politiebureau aan de Balistraat 104. Tussen 19.30 uur en 21.00 uur waren buurtbewoners en andere geïnteresseerden welkom.

Tijdens deze bijeenkomst deelde de Lutherse Diaconie informatie over de plannen voor herontwikkeling. Bezoekers kregen zo inzicht in hoe de Balistraat 104 is veranderd door de jaren heen. En konden lezen over het plan van de Lutherse Diaconie om hier een woonhof te maken met huurwoningen en maatschappelijke ruimte voor de buurt en bewoners. Op verschillende panelen zagen bezoekers het schetsontwerp en de nieuwe indeling van het gebouw. Ook was er informatie te vinden over het woonconcept (wat is een woonhof?) en de doelgroep (toekomstige bewoners). Tot slot waren er panelen over de planning, bouw, participatie en communicatie rondom het project.

Bij ieder paneel stonden één à twee teamleden, waaronder medewerkers/vrijwilligers van de Lutherse Diaconie, Did Vastgoedontwikkeling, architectenbureau Ponec de Winter, De Wĳde Blik en de gemeente Amsterdam. Zij gaven een toelichting, gingen actief in gesprek met bezoekers en beantwoordden hun vragen.

Bezoekers konden hun ideeën, wensen en aandachtspunten opschrijven op post-its en deze op de panelen plakken. Zij konden ook hun reactie meegeven via een reactieformulier.



8 oktober 2024: Themasessie maatschappelijke ruimten

Deelnemers: ca. 16

Dinsdag 8 oktober organiseerden we een themasessie om met burens, woningeïnteresseerden en professionals (o.a. gebiedsmakelaar gemeente Amsterdam) dieper in te gaan op de invulling en het gebruik van de maatschappelijke ruimte. De themasessie duurde van 18.00 tot 19.30 uur en vond plaats in buurtcentrum De Meevaart.

Aanwezig projectteam

Lutherse Diaconie, Did Vastgoedontwikkeling, Ponec de Winter, De Wijde Blik Communicatie

Deelnemers themasessie

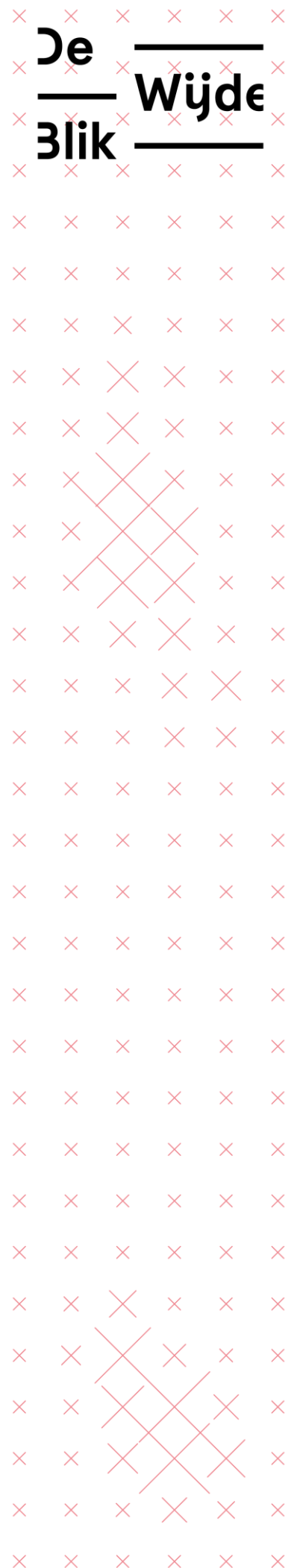
- Omwonenden Balistraat 104
- Geïnteresseerden in een woning in het toekomstige woonhof
- Een kunstdocent uit de buurt
- Een vertegenwoordiger van Educatie Centrum Oost
- De directeur van buurtcentrum De Meevaart
- De gebiedsmakelaar van de gemeente Amsterdam
- Een bewoner van de Eltheto leefgemeenschap
- Leden van de Adviesgroep van de Diaconie

De avond begon met een presentatie van de Lutherse Diaconie die zich inzet voor betaalbaar wonen en duurzaamheid door te investeren in gemeenschappen waar mensen samenkomen en samenleven, zoals woonhofjes. Vervolgens gaf architectenbureau Ponec de Winter een toelichting op het project en de maatschappelijke ruimten.

Aansluitend werden de deelnemers opgedeeld in twee kleinere groepen voor de brainstorm. Op de tafels lagen grote plattegronden van de begane grond en tuin van het woonhof met meubels op schaal, om de deelnemers een beter beeld te geven van de beschikbare ruimte en mogelijkheden. Ook lagen er post-its, pennen en kaartjes met sfeerbeschrijvingen om mee aan de slag te gaan. De gesprekken werden begeleid door leden van het projectteam.

Het doel van de sessie was om samen met de buurt te verkennen hoe de begane grond met maatschappelijke ruimte een betekenisvolle plek kan worden voor de buurt en de toekomstige bewoners. De opgehaalde input is waar mogelijk meegenomen in het eindontwerp.





27 november 2024: Tussenbijeenkomst

Bezoekers: ca. 25

Op woensdag 27 november 2024 hield de Lutherse Diaconie opnieuw een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van het gebouw. Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren tussen 19.30 en 21.00 uur welkom in de Conferentiezaal van De Meevaart.

In de Conferentiezaal konden bezoekers het Voorlopig Ontwerp bekijken dat in de periode daarvoor, mede op basis van de opgehaalde input, verder was uitgewerkt. Op panelen was de stand van zaken te zien en een overzicht van de ontvangen reacties op de plannen. De panelen erna toonden wat er met deze reacties is gedaan. Zo is de plattegrond van de begane grond ingevuld op basis van de gehoorde wensen en ideeën voor de maatschappelijke ruimten in het woonhof. Er was ook informatie te vinden over de inrichting van de tuin (met of zonder fietsparkeerplekken) en de woningtypes die in het woonhof komen. Tot slot konden bezoekers lezen over de planning en bouw.

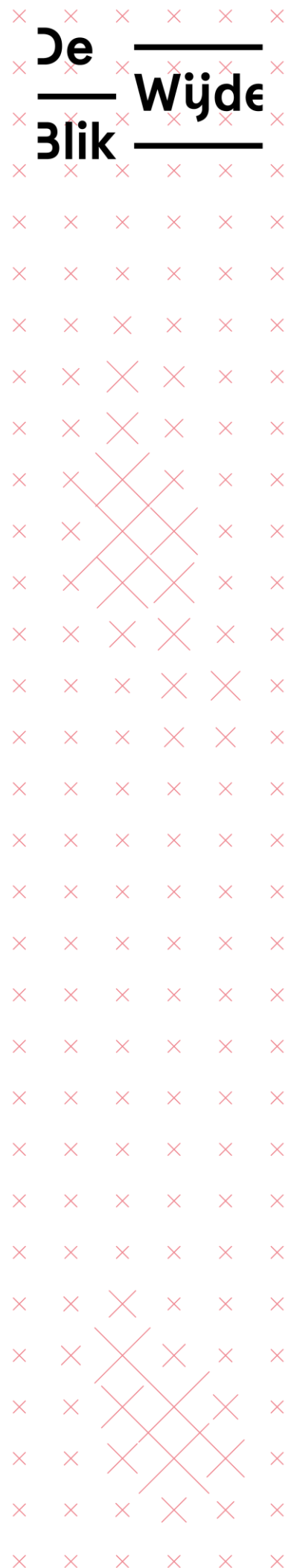
Bij de panelen stonden teamleden, herkenbaar aan hun naambadge, om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden via een reactieformulier of post-its hun eventuele wensen, zorgen en aandachtspunten meegeven.

9 december 2024 en 27 januari 2025: persoonlijke gesprekken overburen

Op de bijeenkomst van 27 november 2024 zijn er door twee overburen vragen gesteld en zorgen geuit over de geplande ophoging van het gebouw en de gevolgen die dit voor hen heeft. Naar aanleiding van deze zorgen vond er op 9 december 2024 een overleg plaats met deze overburen. Op 27 januari 2025 was er een vervolgoverleg.

Tijdens de gesprekken met de twee overburen is geluisterd naar hun zorgen. De naastgelegen gebouwen zijn nu hoger dan Balistraat 104, door de ophoging worden de gebouwen ongeveer even hoog. Beide overburen maken zich zorgen over verlies van daglicht en schaduwwerking. Voor één van de overburen geldt dat er daarnaast ook zorgen zijn over het verlies van uitzicht en privacy. Aan de hand van bezonningsstudies is er samen met de overburen gekeken naar de impact op de bezonning van de overzijde.

De ontwikkelaar heeft toegelicht dat de ophoging essentieel is voor zowel het totaalconcept (een woonhof met als uitgangspunt omzien naar elkaar, waarvoor een bepaalde omvang noodzakelijk is om impact te kunnen maken, met maatschappelijke ruimten voor bewoners en de buurt) als de financiële haalbaarheid (i.r.t. de beoogde sociale huur doelstelling) als de kaders van de gemeente m.b.t. het maximaliseren van de omvang van en het aantal maatschappelijke ruimten.



De wensen voor groen en verlichting (om inkijk en hinder van licht zo veel mogelijk te beperken) van één van de overburen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp. Hierover lopen nog gesprekken.

10 en 18 maart 2025: Informatiebrief en gesprekken achterburen

Bewoners van de 1^e Atjehstraat die met hun tuin grenzen aan de tuin van Balistraat 104 ontvingen op 10 maart een brief met daarin de boodschap: *momenteel staat er in de tuin van Balistraat 104 een containergebouw. Wij zijn van plan dit gebouw te vervangen door een bakstenen tuinhuis met ongeveer dezelfde hoogte. Omdat het huidige containergebouw nu nog (deels) onze gezamenlijke erfafscheiding vormt, willen we graag persoonlijk met u in gesprek over de plannen en u de nieuwe beoogde situatie laten zien* (zie voor volledige brief de bijlagen). Op 18 maart 2025 hebben er bij twee achterburen gesprekken plaatsgevonden en is de situatie vanaf hun tuin bekeken. Het vervangen van het containergebouw heeft impact op de erfafscheiding omdat de muur van het containergebouw in sommige gevallen de enige erfafscheiding is. Er komt weer een nieuwe erfafscheiding met bakstenen voor terug. Daarbij is toegezegd dat er in een later stadium opnieuw een bezoek plaatsvindt. Dan samen met de aannemer, zodat ook die kan meedenken over het voorkomen van overlast en zoveel mogelijk in tact houden van de aangrenzende tuinen. De aangrenzende achterburen hebben voor alle drie de bijeenkomsten uitnodigingen ontvangen.

8 mei 2025: Overleg directe burens rechterzijde

Op 8 mei, voorafgaand aan de inloopbijeenkomst, vond een overleg plaats met de (vertegenwoordigers van de) bewoners van Balistraat 98A t/m 98D om hen bij te praten over de stand van zaken en in te zoomen op twee onderdelen van het plan die gevolgen hebben voor het uitzicht of de aansluiting op het gebouw van de burens: de vervanging van het containergebouw in de tuin en de aansluiting van de beoogde optopping.

8 mei 2025: Slotbijeenkomst

Deelnemers: ca. 25

Op donderdag 8 mei 2025 vond de derde bijeenkomst plaats over de plannen en presenteerde het projectteam het Definitief Ontwerp dat wordt ingediend voor de vergunningsaanvraag. In totaal bezochten ongeveer 25 mensen de bijeenkomst.

Tijdens de inloopbijeenkomst werden de resultaten van het participatietraject gepresenteerd. Op informatiepanelen was te zien hoe de input uit de eerdere bijeenkomsten en de themasessie -waar mogelijk- is verwerkt in het ontwerp. Ook was er informatie te vinden over de toekomstige leefgemeenschap, doelgroepen voor de woningen en de

selectieprocedure. Hiernaast konden bezoekers lezen over de planning en een doorkijkje naar het bouwproces.

Bezoekers konden vragen stellen aan en in gesprek met het projectteam, waaronder deze keer ook de aannemer die het woonhof gaat realiseren.

Deze bijeenkomst markeerde het einde van het participatieproces. Het projectteam heeft aangegeven geïnteresseerden op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en bereikbaar te blijven via het projectmailadres.



Verslagen en presentaties

Van alle bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt, zie hiervoor de bijlagen. Deze verslagen en de getoonde presentaties zijn achteraf via de projectwebsite en digitale nieuwsbrief gedeeld met mensen die niet aanwezig konden zijn en andere geïnteresseerden.

5. Belangrijkste uitkomsten

Buurtbewoners en andere geïnteresseerden hebben grotendeels positief gereageerd op de plannen en het uitgangspunt “omzien naar elkaar en de buurt”. Er is veel enthousiasme voor de komst van betaalbare woningen, meer groen en maatschappelijke voorzieningen die bijdragen aan een levendige buurt. Ook de voorrangsregelingen voor mensen met cruciale beroepen en mensen uit de buurt zijn goed ontvangen. Er is een lange lijst met geïnteresseerden in een woning, waaronder ook buurtbewoners.

Tegelijkertijd zijn er ook aandachtspunten, wensen, vragen en zorgen gedeeld. Dit hoofdstuk omvat een beknopte samenvatting van de belangrijkste uitkomsten.

Aandachtspunt, zorg, wens of vraag	Uitwerking ontwerpplan
Woningtypes. Maak ook enkele grotere woningen voor gezinnen en mensen die acuut een woning nodig hebben (bijv. i.v.m. een scheiding).	N.a.v. de reacties uit de participatie en alle technische randvoorwaarden is het woonprogramma geoptimaliseerd en diverser en flexibeler gemaakt: - Drie appartementen met extra hoogte en entresol, twee slaapkamers, aan de tuin - Drie appartementen over twee lagen, met vide, aan de straat - Veertien gelijkvloerse appartementen op de verdiepingen, aan de straat of tuin - Drie gelijkvloerse studio's voor mensen die tijdelijk (ca. 1 jaar) in het woonhof wonen als onderdeel van de gemeenschap, bijv. omdat zij recent gescheiden zijn of een diaconaal tussenjaar hebben.
Gehorigheid. De woningen en het binnenterrein zijn gehorig, houd hier graag rekening mee bij de invulling en het gebruik van de maatschappelijke ruimtes.	Het projectteam is zich bewust van dit aandachtspunt. Bij het bepalen van de concrete invulling en het programma (type activiteit, aantallen, tijdstippen) zal de leefgemeenschap rekening houden met de gehorigheid.
Parkeren. Het is al heel vol op straat, waar gaan de nieuwe bewoners hun fiets en auto parkeren?	Voor fietsen wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd in de gezamenlijke binnentuin van het nieuwe woonhof. De toegang tot het gebouw en de binnentuin wordt verbreed. Het (fiets)parkeren is conform het beleid van de gemeente Amsterdam. De nieuwe bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de auto. Dit wordt van tevoren gecommuniceerd.
Maatschappelijke ruimte. Er zijn veel ideeën en wensen gedeeld voor de invulling van de maatschappelijke ruimte, waaronder een huiskamer voor de buurt, studieruimte, atelier of stilteplek. Zie voor alle inbreng paneel 3 van dit document .	Door flexibel om te gaan met de beschikbare ruimtes op de begane grond kunnen we alle wensen en ideeën een plek geven. Naast de grote hal ontstaan er vier zones: Rust, Reuring, Ruimte & Regelmaat. <u>Zie ook de informatiepanelen.</u> De ruimtes kunnen gebruikt/gehuurd worden door (maatschappelijke) organisaties en (buurt)bewoners. Hoe de ruimtes precies gebruikt gaan worden, zal met de tijd ontstaan. Het is bewust geen dichtgetimmerd programma: het kan met de behoeften en wensen van bewoners en buurt meegroeien.
Uitnodigende uitstraling. Zorg voor verbinding tussen	Naar aanleiding hiervan is er gekozen voor een woonkeuken aan de voorzijde van het

binnen- en buitenruimtes. Plaats bijvoorbeeld de keuken aan de voorzijde, dicht bij de entree, om de drempel te verlagen voor mensen om naar binnen te stappen.	gebouw. Via een grote glazen deur naar de hal is er contact met de straat.
Huur maatschappelijke ruimtes. Wens dat de huurprijzen van de maatschappelijke ruimtes niet te hoog worden / betaalbaar blijven.	De huur zal worden afgestemd op de aard van het initiatief en de maatschappelijke waarde ervan. Een buurtinitiatief of vrijwilligersproject kan bijvoorbeeld rekenen op een symbolische bijdrage, terwijl een commerciële partij of zorginstelling een marktconforme huur zal betalen.
Toegankelijkheid en beheer. Hoe toegankelijk wordt het woonhof/ de maatschappelijke ruimte voor bezoekers? Een beheerder, huismeester of aanspreekpunt is wenselijk.	Hoe de invulling er exact uit komt te zien is afhankelijk van de wensen en behoeften vanuit de buurt en bewoners. Het gebouw, incl. de maatschappelijke ruimten, zal in ieder geval worden beheerd en (i.s.m. met de woongemeenschap) geprogrammeerd door de Diaconie. De Diaconie stelt langdurig een medewerker beschikbaar die hiervoor in basis verantwoordelijk is en als aanspreekpunt fungeert voor bewoners, burens en bezoekers. N.a.v. de participatie onderzoeken we een eventuele samenwerking met Educatie Centrum Oost voor een huismeester.
Bouwproces. De omliggende huizen zijn oud, zorgen over bouwoverlast en schade.	Bouwoverlast kunnen we niet voorkomen, maar we gaan ons best doen om dit tot een minimum te beperken. De aannemer die het woonhof gaat realiseren is mede geselecteerd op zijn ervaring met binnenstedelijk bouwen en goede communicatie met de buurt. Met directe burens lopen gesprekken over de werkzaamheden en het maken van vooropnames. Voordat we van start gaan wordt ook de bredere buurt geïnformeerd over het bouwproces, de bouwlogistiek, de bouwplaats en de planning.
Optopping. Zorgen over gevolgen van ophoging voor uitzicht, privacy, bezonning en daglicht.	Met de ophoging wordt het gebouw ongeveer even hoog als de naastgelegen panden. N.a.v. de zorgen en bezwaren van enkele overburens over het ophogen van het gebouw is opnieuw gekeken naar de mogelijkheden voor verlagen of verkleinen. De conclusie is dat de ophoging nodig is voor een haalbaar plan.

	De wensen voor groen en verlichting (om inkijk en hinder van licht zo veel mogelijk te beperken) van één van de overburen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp. Hier lopen nog gesprekken over.
Containergebouw. Het huidige containergebouw vormt de scheiding tussen de tuin van het woonhof en de tuinen van een aantal burenen – wat komt hiervoor in de plaats?	De aangrenzende burenen zijn geïnformeerd over de vervanging van het huidige containergebouw door een iets kleiner tuinhuis. Er worden nog vooropnames gemaakt.
Bomen. In de tuinen van burenen staan grote bomen, deze willen we behouden.	Ook het projectteam vindt het belangrijk dat de bomen blijven staan. De aannemer zal nog voor de zomer een inventarisatie doen en vooropname om de huidige situatie helder in kaart te brengen.

6. Vervolg

De komende periode staat in het teken van de vergunningsaanvraag. Hiernaast gaat de Lutherse Diaconie aan de slag met het werven van kwartiermakers: potentiële bewoners die de leefgemeenschap gaan voorbereiden. Naar verwachting wordt er eind 2025 gestart met de werkzaamheden. Ruim voor de start wordt de buurt hierover geïnformeerd.

7. Nawoord

Het projectteam is blij met de betrokkenheid van burenen bij de ontwikkeling van Balistraat 104 en het enthousiasme van mensen met interesse om hier te wonen. De website blijft als informatiebron in de lucht en het team blijft bereikbaar voor vragen. Belangrijke mijlpalen en vervolgstappen zullen actief worden gedeeld via de website en digitale nieuwsbrief. We danken alle betrokkenen voor hun inbreng.

8. Bijlagen

- Verspreidingsgebied huis-aan-huis uitnodigingen
- Uitnodigingen bijeenkomsten 3 juli 2024, 27 november 2024, 8 mei 2025
- Berichten buurtplatform ibuurtbalie.nl 3 juli 2024, 27 november 2024, 8 mei 2025
- Verslag startbijeenkomst 3 juli 2024
- Verslag themasessie 8 oktober 2024

De Wjde Blik

- Verslag tussenbijeenkomst 27 november 2024
- Verslag slotbijeenkomst 8 mei 2025
- Brief achterburen, 10 maart 2025





UITNODIGING

**Bijeenkomst
herontwikkeling
Balistraat 104**

Komt u ook?



Woensdag 3 juli



Inloop tussen 19.30 en 21.00 uur



Oude politiebureau Balistraat 104



MEER WETEN OVER DE PLANNEN?

Neem alvast een kijkje op
www.balistraat104.nl

Heeft u vragen?
Mail dan gerust naar
contact@balistraat104.nl

Beste bewoner/ondernemer,

De Lutherse Diaconie is sinds eind 2022 eigenaar van het oude politiebureau aan de Balistraat 104. Wij zijn van plan om in dit gebouw woningen te maken. Ook komt er een gedeelde maatschappelijke ruimte voor zowel de bewoners als de buurt.

Graag nodigen wij u uit voor een bijeenkomst over onze plannen op woensdag 3 juli in het oude politiekantoor. U kunt tussen 19.30 en 21.00 uur binnenlopen wanneer het u uitkomt. Op grote informatieborden laten we het voorlopige ontwerp zien.

Het ontwerp is nog niet af. We nodigen u van harte uit om uw aandachtspunten en wensen te delen. En mee te denken over thema's die belangrijk zijn voor ons project, zoals de invulling van de gedeelde maatschappelijke ruimte.

Het projectteam (de Diaconie, architecten en ontwikkelaar) is aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Tijdens de bijeenkomst kunt u ook een rondleiding volgen door het gebouw. Vooraf aanmelden is niet nodig.

Graag tot 3 juli!

Met vriendelijke groet,
Het projectteam Balistraat 104



UITNODIGING

**Bijeenkomst herontwikkeling
Balistraat 104**

Komt u ook?



Woensdag 27 november



Inloop tussen 19.30 en 21.00 uur



De Meevaart, Balistraat 48^A, Conferentiezaal (2^e verdieping)



WEBSITE

Voor meer informatie over de plannen, verslagen en presentaties van eerdere bijeenkomsten kijk op:
www.balistraat104.nl

CONTACT

Heeft u een vraag of opmerking? Mail dan naar **contact@balistraat104.nl**

Beste bewoner/ondernemer,

Graag nodigen we u uit voor een bijeenkomst op 27 november in De Meevaart over de herontwikkeling van het oude politiebureau Balistraat 104 naar een woonhof. Tijdens de bijeenkomst laten we de verder uitgewerkte plannen voor het woonhof en de maatschappelijke ruimte zien. U bent van harte welkom om langs te komen.

Inloophijeenkomst woensdag 27 november 19.30 - 21.00 uur

Tijdens de bijeenkomst van 3 juli en themasessie van 8 oktober hebben buurtbewoners, ondernemers, organisaties en andere geïnteresseerden ideeën, aandachtspunten en zorgen met ons gedeeld. Op 27 november laten we zien wat we tot nu toe met deze reacties hebben gedaan. Ook informeren we u graag over de stand van zaken van het project en de volgende stappen.

De Lutherse Diaconie (eigenaar van Balistraat 104), ontwikkelaar en architecten zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Vooraf aanmelden is niet nodig.

Graag tot 27 november in de Meevaart!

Met vriendelijke groet,
Het projectteam Balistraat 104



Diaconie
Evangelisch-Lutherse
Gemeente Amsterdam



UITNODIGING

**Bijeenkomst herontwikkeling
Balistraat 104**

Komt u ook?



Donderdag 8 mei



Inloop tussen 19.00 en 20.30 uur



De Meevaart, Balistraat 48^A, Conferentiezaal (2^e verdieping)



Beste bewoner/ondernemer,

Wij zijn van plan om het oude politiebureau aan de Balistraat 104 te transformeren naar een woonhof met maatschappelijke ruimte. Donderdag 8 mei organiseren wij een bijeenkomst in De Meevaart en laten we het definitieve plan en ontwerp zien. U bent van harte welkom om langs te komen.

Inloopbijeenkomst donderdag 8 mei 19.00 – 20.30 uur

Afgelopen periode heeft het projectteam de plannen verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp. Hierin zijn de ideeën en aandachtspunten die we tijdens eerdere bijeenkomsten hoorden waar mogelijk meegenomen. We laten het Definitief Ontwerp, dat we gaan indienen voor de vergunningsaanvraag, graag aan u zien op donderdag 8 mei. Ook informeren we u graag over de volgende stappen in het proces en de planning. De Lutherse Diaconie (eigenaar van Balistraat 104), ontwikkelaar, architecten en aannemer zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Er is géén centrale presentatie en vooraf aanmelden is niet nodig. U kunt tussen 19.00 en 20.30 uur langskomen op een tijdstip dat voor u uitkomt.

Graag tot 8 mei in De Meevaart!

Met vriendelijke groet,
Het projectteam Balistraat 104

WEBSITE

Voor meer informatie over de plannen, verslagen en presentaties van eerdere bijeenkomsten kijk op:
www.balistraat104.nl

CONTACT

Heeft u een vraag of opmerking? Mail dan naar **contact@balistraat104.nl**



Diaconie
Evangelisch-Lutherse
Gemeente Amsterdam

ACTIVITEIT

Bijeenkomst Balistraat 104 – denk mee over de maatschappelijke ruimte!

📅 woensdag 3 juli 2024, 19:30 - 21:00 uur



Op woensdag 3 juli tussen 19.30 – 21.00 uur is er een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van het oude politiebureau aan de Balistraat 104. De Lutherse Diaconie, eigenaar van het gebouw, is van plan om hier woningen te maken en een maatschappelijke ruimte voor de buurt. Tijdens de inloopbijeenkomst horen we graag wat de ideeën en wensen zijn van bewoners en ondernemers uit de buurt voor de invulling van de maatschappelijke ruimte. Je kunt op ieder tijdstip tussen 19.30 en 21.00 uur binnenlopen. Aanmelden is niet nodig. Graag tot 3 juli!

Locatie

Balistraat 104

Kosten

Gratis

Doelgroep

Iedereen (alle leeftijden)

Geplaatst door



Celine Bast
Professional

📝 Bericht toevoegen over deze activiteit

ACTIVITEIT

Inloopbijeenkomst herontwikkeling Balistraat 104

woensdag 27 november 2024 , 19:30 - 21:00 uur
De Meevaart



Inloopbijeenkomst woensdag 27 november 19.30 - 21.00 uur in De Meevaart

De Lutherse Diaconie is sinds eind 2022 eigenaar van het oude politiebureau aan de Balistraat 104. Met respect voor het originele ontwerp willen zij het gebouw transformeren naar een woonhof met (sociale) huurwoningen en maatschappelijke ruimte voor de buurt en bewoners. Tijdens de bijeenkomst van 27 november laten we de verder uitgewerkte plannen voor het woonhof en de maatschappelijke ruimte zien. Bewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden zijn van harte welkom om tussen 19.30 en 21.00 uur langs te komen. Er is deze avond géén centrale presentatie.

Wat laten we zien?

Tijdens de bijeenkomst van 3 juli en themasessie van 8 oktober hebben buurtbewoners, ondernemers, organisaties en andere geïnteresseerden ideeën, aandachtspunten en zorgen met ons gedeeld. Op 27 november laten we op grote informatieborden zien wat we tot nu toe met deze reacties hebben gedaan. Ook informeren we u graag over de stand van zaken van het project en de volgende stappen.

De Lutherse Diaconie (eigenaar van Balistraat 104), ontwikkelaar en architecten zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Vooraf aanmelden is niet nodig. Graag tot 27 november!

Met vriendelijke groet,

Het projectteam Balistraat 104

Doelgroep

Iedereen

Thema

Stedelijke ontwikkeling / bouw

Locatie



De Meevaart

Sport- / bewegingsruimte, Horeca,...

Geplaatst door



Celine Bast
Professional

Bericht toevoegen over deze activiteit

ACTIVITEIT

Bijeenkomst herontwikkeling Balistraat 104

📅 donderdag 8 mei 2025, 19:00 - 20:30 uur
 📍 de Meevaart, Balistraat 48-a



Wij zijn van plan om het oude politiebureau aan de Balistraat 104 te transformeren naar een woonhof met maatschappelijke ruimte. Donderdag 8 mei organiseren wij een bijeenkomst in De Meevaart en laten we het definitieve plan en ontwerp zien. Buurtbewoners en andere geïnteresseerden zijn van harte welkom om langs te komen.

Inloophijeenkomst donderdag 8 mei 19.00 - 20.30 uur in De Meevaart

Afgelopen periode heeft het projectteam de plannen verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp. Hierin zijn de ideeën en aandachtspunten die we tijdens eerdere bijeenkomsten hoorden waar mogelijk meegenomen. We laten het Definitief Ontwerp graag aan u zien op donderdag 8 mei. Ook informeren we u graag over de volgende stappen in het proces en de planning.

De Lutherse Diaconie (eigenaar van Balistraat 104), ontwikkelaar, architecten en aannemer zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Er is géén centrale presentatie en vooraf aanmelden is niet nodig. U kunt tussen 19.00 en 20.30 uur langskomen op een tijdstip dat voor u uitkomt.

Graag tot 8 mei in De Meevaart!

Met vriendelijke groet,
Het projectteam Balistraat 104

🌐 www.balistraat104.nl
 ✉ contact@balistraat104.nl

Geplaatst door



Celine Bast
Professional

📩 Bericht toevoegen over deze activiteit

Verslag

De Wjde
Blik

Verslag inloopbijeenkomst Balistraat 104

3 juli 2024

Op woensdag 3 juli hield de Lutherse Diaconie, eigenaar van Balistraat 104, een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van het gebouw. Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren tussen 19.30 en 21.00 uur welkom in het oude politiebureau. Daar konden ze het voorlopig ontwerp voor het woonhof zien en hun aandachtspunten, wensen en ideeën delen. Het projectteam was aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden. In totaal bezochten ongeveer 65 mensen de bijeenkomst.



Opzet van de bijeenkomst

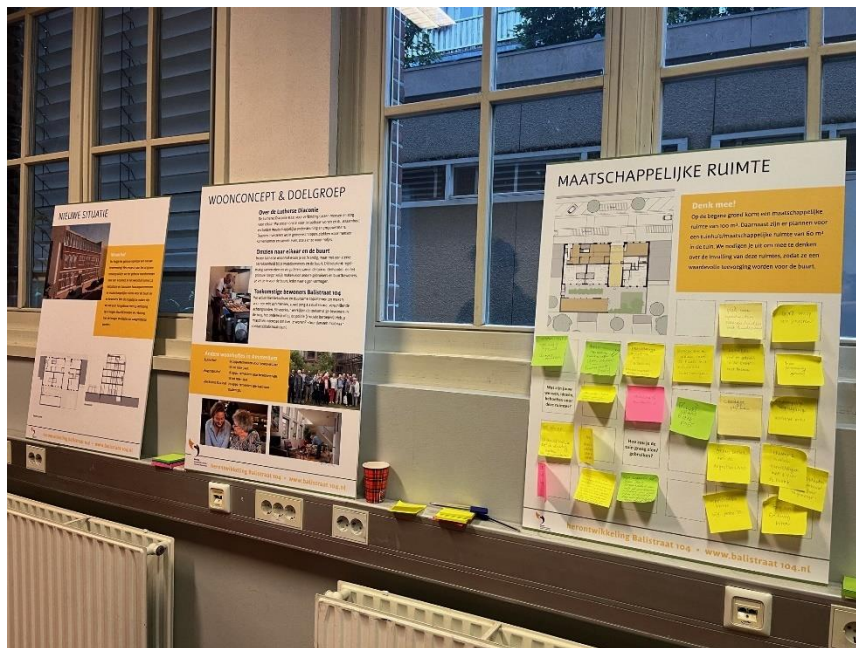
In een aantal ruimtes van het oude politiebureau stonden informatieborden. Hierop zagen bezoekers hoe de Balistraat 104 is veranderd door de jaren heen. En konden ze lezen over het plan van de Lutherse Diaconie om hier een woonhof te maken met 22 woningen en maatschappelijke ruimte voor de buurt en bewoners. Op verschillende informatieborden zagen bezoekers het ontwerp en de nieuwe indeling van het gebouw. Ook was er informatie te vinden over het woonconcept (wat is een woonhof?) en de doelgroep (toekomstige bewoners). Tot slot waren er informatieborden over de planning, bouw, participatie en communicatie rondom het project.

Verslag

De Wjde Blik

In de ruimte lagen post-its waarop bezoekers reacties, ideeën, wensen en aandachtspunten konden schrijven. Ook konden zij in gesprek met het projectteam (de Lutherse Diaconie, ontwikkelaar en architecten). Hiernaast konden bezoekers een reactieformulier invullen.

De informatieborden vindt u [hier](#). Een overzicht van de opgehaalde reacties en gestelde vragen (en antwoorden) vindt u in dit verslag.



Samenvatting van de reacties

Tijdens de bijeenkomst ontving het team veel enthousiaste en positieve reacties op de plannen en het ontwerp. Bezoekers vinden het idee van een woonhof met betaalbare huurwoningen en maatschappelijke ruimte voor de bewoners en de buurt een mooi initiatief en een goede invulling van het pand. Het plan om mensen met een cruciaal beroep (zorg, onderwijs, politie) voorrang te geven op een woning wordt gewaardeerd.

Er zijn veel ideeën en wensen gedeeld voor de invulling van de maatschappelijke ruimte, zowel door buurtbewoners als mogelijke aanbieders. Enkele gehoorde ideeën zijn een plek om rustig huiswerk te kunnen maken, een open atelier en een spreekuur voor laagdrempelige zorg of juridisch advies (zie voor meer de post-its verderop in dit verslag).

Naast geïnteresseerden voor de plannen en de toekomstige maatschappelijke ruimte, waren er ook veel mensen aanwezig met interesse in een woning. Zowel uit de straat of directe omgeving als

Verslag

uit andere delen van de stad. Zij waren benieuwd naar het woningaanbod, de voorwaarden waaraan toekomstige bewoners moeten voldoen en de planning. De woningen zijn tussen de 26 en 60 m². Sommige bezoekers adviseerden om ook een paar grotere woningen te maken voor gezinnen.

Er zijn ook een aantal zorgen en aandachtspunten gedeeld door directe burens van het pand. Zo heeft de voorgenomen ophoging van het gebouw effect op het uitzicht van de overburen. En maakt een aantal directe burens zich zorgen over bouwoverlast en eventuele schade aan hun huis door werkzaamheden. Een aandachtspunt is dat het binnenterrein volgens burens erg gehorig is. Zij zijn bang voor overlast vanuit de tuin en verzoeken het team om hier rekening mee te houden. Tot slot is een aandachtspunt voor enkele directe burens dat hun tuin aan het containergebouw grenst. Zij willen graag weten wat hiervoor in de plaats komt, zowel qua bebouwing als erfafscheidingen.

Vervolg

Eind dit jaar nodigen we geïnteresseerden uit om op basis van de wensen en ideeën van de omgeving, toekomstige bewoners en initiatiefnemer de plannen voor de maatschappelijke ruimte, binnen en buiten, verder uit te werken. Over de zorgen en vragen van directe burens over bouwoverlast en werkzaamheden gaan we later in het proces verder in gesprek, zodra meer zicht is op de uitvoering en planning.

Gestelde vragen & antwoorden

Plan en ontwerp

Wat is jullie plan voor het gebouw?

De Lutherse Diaconie is sinds december 2022 eigenaar van het voormalige politiebureau Balistraat 104. Wij zijn van plan om dit pand, met respect voor het originele ontwerp, te transformeren naar een woonhof met 22 betaalbare en duurzame huurwoningen en maatschappelijke ruimte op de begane grond voor zowel de buurt als bewoners. Om dit mogelijk te maken zijn we van plan het gebouw op te hogen met 1,5 verdieping. Daarbij houden we rekening met de hoogte en diepte van de aangrenzende panden.

Gaan jullie de buitenkant van het gebouw veranderen?

Ons uitgangspunt is om zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden. Aan de straatzijde worden alleen de voor extra daglicht noodzakelijke gevelopeningen toegevoegd. Aan de tuinzijde gaan we raamopeningen toevoegen en de bestaande ramen in hoogte verplaatsen. Op de begane grond wordt tegenover de hoofdentree, aan de tuinzijde, een grote opening gemaakt om een doorzicht tussen

De
Wijde
Blik

Verslag

de straat en de tuin te creëren. Hiernaast zijn we van plan het gebouw op te hogen met 1,5 verdieping. Daarbij houden we rekening met de hoogte en diepte van de aangrenzende panden.

Mogen jullie het gebouw wel ophogen met 1,5 verdieping?

De ophoging van het gebouw zoals opgenomen in het Voorlopig Ontwerp past qua hoogte niet binnen de huidige kaders van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Omdat een wijziging van het omgevingsplan nodig is voor de ophoging heeft afgelopen jaar overleg met de gemeente plaatsgevonden. De ophoging is stedenbouwkundig bekeken en onder een aantal voorwaarden is de stedenbouwkundige bereid hier positief richting het bestuur op te adviseren. De nieuwe hoogte is niet ongebruikelijk in deze straat. De gevolgen voor bezonning en schaduw zijn gering. De gevolgen voor het uitzicht van sommige omwonenden is wel groot. Al deze aspecten zullen in de definitieve aanvraag nogmaals zorgvuldig gewogen worden. Als de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt gedaan kunnen belanghebbenden volgens de gebruikelijke procedure hierop reageren.

Verder zijn een zorgvuldig afgestemde materialisatie en kleur van belang zodat de ophoging ook in architectonische zin goed aansluit. De toets hiervoor zal door de Commissie omgeving kwaliteit plaats vinden (voorheen Welstand).

Wat komt er op de begane grond?

Aan de voorzijde komen de gebouwentree en maatschappelijke ruimte van ca. 100 m² voor zowel de buurt als bewoners. Aan de tuinzijde komen drie woningen. Tegenover de hoofdentree wordt een grote opening gemaakt waardoor er een doorzicht ontstaat naar de tuin. In de tuin wordt op de huidige locatie van het containergebouw een kleiner tuinhuis (ca. 60 m²) gerealiseerd dat ook als maatschappelijke ruimte wordt ingezet.

Waar gaan de bewoners hun fiets parkeren?

We zijn in overleg met de gemeente om te onderzoeken of hiervoor een deel van de parkeerplekken die bij het gebouw horen (voorheen in gebruik door politie) kunnen worden gebruikt. Door het fietsparkeren buiten op te lossen in plaats van in het gebouw, kunnen we een grotere maatschappelijke ruimte creëren. Buurtbewoners kunnen ook gebruikmaken van deze fietsparkeerplekken.

Komt er een kelder of souterrain?

Er is al een kleine kelder t.b.v. installaties. Deze kelder blijft behouden met dezelfde functie.

Komt er een lift in het gebouw?

Ja, er komt een lift in het gebouw.

De Wjde
Blik

Verslag

Woningen en toekomstige bewoners

Hoeveel woningen komen er in het gebouw? En hoe groot zijn deze?

In het voorlopig ontwerp zijn 22 woningen ingetekend: 4 maisonnettes/entresolwoningen (ca. 40 – 60 m²) en 18 appartementen (1 van ca. 26 m² en 17 van ca. 35 – 48 m²).

Maken jullie sociale huurwoningen? Wat worden de huurprijzen?

Het grootste deel wordt sociale huur. Mogelijk vallen de grotere appartementen in de middenhuur. De definitieve huurprijzen worden later bekend.

Is het nog mogelijk om een paar grotere woningen te maken voor gezinnen?

Dit wordt onderzocht. Door de structuur van het bestaande gebouw in combinatie met de haalbaarheid van het plan (sociale huurwoningen maken in een kostbaar pand) lijkt dit geen voor de hand liggende keuze.

Wie zijn de toekomstige bewoners?

We maken betaalbare huurappartementen voor een mix aan mensen, zowel jong als oud en met verschillende achtergronden. Bij voorkeur werk(t)en de toekomstige bewoners in de zorg, het onderwijs of bij de politie. Alle bewoners delen de bereidheid om naar elkaar en de buurt om te zien. Als er buurtbewoners zijn met interesse om hier te wonen, horen we dat graag.

Hoe kan ik laten weten dat ik interesse heb om hier te wonen?

Geïnteresseerden kunnen een mailtje sturen naar contact@balistraat104.nl. Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers interesse aangeven op het reactieformulier.

Zijn er bepaalde voorwaarden of eisen waar je aan moet voldoen om hier te wonen?

Dit is nu nog niet bekend. Geïnteresseerden zullen we hier op een later moment over informeren.

Hoe worden toekomstige bewoners geselecteerd? Is er een commissie die naar de motivatie kijkt van mensen die hier willen wonen?

De woningen worden toegewezen door de Diaconie. Geïnteresseerden zullen we hier op een later moment verder over informeren.

Maatschappelijke ruimte en tuin

Wat zijn jullie plannen voor maatschappelijke ruimte?

De
Wijde
Blik

Verslag

De invulling van de maatschappelijke ruimte bepalen we graag in overleg met de buurt en toekomstige bewoners. We vinden het belangrijk dat de maatschappelijke ruimte een waardevolle toevoeging is aan de buurt / het huidige aanbod. Tijdens de bijeenkomst zijn er veel ideeën en wensen gedeeld.

Kan ik nog een idee met jullie delen of verder meedenken over de invulling?

Dit kan door een mail te sturen naar contact@balistraat104.nl.

Wie gaat er straks over de maatschappelijke ruimte?

De Diaconie zal met de toekomstige woongemeenschap het gebouw inclusief de gemeenschappelijke ruimtes beheren en programmeren (welke activiteiten, wanneer, etc.). De Diaconie stelt voor de lange termijn een medewerker beschikbaar die het eerste aanspreekpunt voor bewoners, gebruikers en buurtbewoners.

Wat zijn jullie plannen voor de tuin?

De tuin is nu volledig betegeld en grotendeels volgebouwd. We willen de tuin vergroenen en het grote containergebouw vervangen door een kleiner tuinhuis met maatschappelijke functie. De invulling van de tuin en het tuinhuis bepalen we graag in overleg met de toekomstige bewoners/gebruikers en buurt.

Gaan wij overlast krijgen van de maatschappelijke ruimte / tuin?

Dat is uiteraard niet de bedoeling, ook de toekomstige bewoners van het woonhof hebben hier geen baat bij. Ons doel is een maatschappelijk programma creëren dat iets toevoegt aan de buurt. Bij het bepalen van de invulling van de maatschappelijke ruimte en tuin zullen we rekening houden met de gehorigheid. De tuin zal waarschijnlijk niet vrij toegankelijk worden, maar alleen toegankelijk zijn bij bepaalde activiteiten.

Bouw

Gaan wij als buurt / directe burens overlast ervaren van de werkzaamheden? Hoe gaan jullie ervoor zorgen dat het te verdragen is?

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 ervaring heeft met bouwen op dit soort binnenstedelijke locaties en waar mogelijk gebruik te maken van prefab materialen. Hiernaast zorgen we voor een aanspreekpunt voor de buurt. Ruim voor de start informeren we de buurt over het bouwproces, de planning en inrichting van de bouwplaats.

Ik maak mij zorgen om schade aan mijn huis of verzakkingen door de werkzaamheden, hoe gaan jullie hiermee om?

De
Wijde
Blik

Verslag

Vóór de start van de verbouwing laten we bij de directe buren een zogeheten bouwkundige nulmeting uitvoeren. 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.

Planning

Wanneer willen jullie starten met de werkzaamheden?

Als alles volgens planning verloopt, willen we in Q4 2025 starten met de werkzaamheden.

Hoe lang gaat de verbouwing duren?

Onze inschatting is nu 12-18 maanden. Als we een aannemer geselecteerd hebben, kunnen we dit concreet maken. Ruim vóór de start zullen we de buurt hier nog over informeren.

Communicatie

Hoe houden jullie ons op de hoogte?

Via onze projectwebsite www.balistraat104.nl en via onze digitale nieuwsbrief. Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan via de website of door een mail te sturen naar contact@balistraat104.nl.

Waar kan ik gedurende het proces terecht bij vragen en opmerkingen?

Wij zijn bereikbaar via ons mailadres contact@balistraat104.nl.

Reacties via post-its

Ideeën, wensen en suggesties voor de maatschappelijke ruimte en gedeelde tuin?

- De tuin = kijktuin. Moet zo blijven.
- Reminiscentiekamer, bijv. jaren 50.
- Stichting Antar – dames die scholieren na school & in vakantie opvangen – hebben misschien een plek nodig?
- Kleinschalige medische zorg (spreekuur) / medewerker ouderenzorg.
- Keuken om te koken voor de burens met voldoende voorzieningen.
- Concert in de collectieve tuin.
- Buurt vraagbak / buurtpost.
- Creatieve plekken.
- Koffietafel: wat gebeurt er in de straat? Met thema.
- Artist in residence, kunst & koffie, open atelier, creatieve cursusruimte.
- Laagdrempelige verpleegzorg.
- Medicinale kruidentuin.

De Wjde
Blik

Verslag

- Meer community gevoel.
 - GGZ inloop voor jongeren.
 - Muziekstudenten in woongebouw Berlage hier tegenover!
 - Theater- en muziekvoorstellingen met en voor de buurt.
 - Buurtfeestjes om mensen beter te leren kennen in de Balistraat.
 - S.v.p. de opening door de hekken van de Molukkenstraat geeft ruimte naar de grote open tuin – zou daar niet een verbinding kunnen ontstaan?
 - Mijn suggestie van de open tuin: toegankelijk vanuit de Molukkenstraat een grote open doorgang vanuit de hekken.
- Mijn dank.

Wat wilt u ons nog meegeven?

- Dank voor de gastvrijheid en veel succes!
- Gezinnen voor continuïteit leefgemeenschap.
- Verschrikkelijk voor mij + het pand – de overbuurman.
- Wat als er vreemde mensen door de vluchtweg komen? – de buurvrouw.
- Graag bezoek aan de Augustanahof.
- Plek voor gescheiden mensen/ouders met (kind)eren.
- Zorg om fundering burens.
- Mensen in cruciale beroepen (zorg, onderwijs, politie) kunnen niet makkelijk een woning boven de sociale huurgrens betalen of zelfs een koopwoning. Ook is er nog steeds een tekort aan sociale huurwoningen voor mensen die in deze categorie vallen.
- Mooi dat er gedacht wordt aan huisvesting voor zorgmedewerkers. Ik ben wijkverpleegkundige en zou graag van hoog (3^e) naar laag willen. Ben 60+ en woon al in de Balistraat.
- Verder ook een prachtig initiatief gezien alle plannen.

Reacties via formulieren

Wat vindt u positief aan het ontwerp / het plan?	Welke aandachtspunten wilt u meegeven voor het ontwerp / het plan?	Heeft u nog opmerkingen of vragen voor het team?
Tof dat er zo'n grote gemeenschappelijke ruimte is.	1) Denk aan een goed plan / beheer. 2) Denk aan gezinnen voor de continuïteit, ze blijven vaak langer en hebben ook op een natuurlijke manier contacten in de buurt.	Worden het sociale huurwoningen?
Dat het met aandacht is.	Ik vroeg mij af of er ruimte is voor gezinnen. De woningen zijn klein. Voordeel: betere continuïteit, andere "laag" in de buurt waar je aan kan haken.	
Sociale karakter. Opknappen heel mooi voorstel.	Ik ben een directe buur: 1) Met name hoe gaan jullie ervoor zorgen dat de overlast tijdens de bouw te verdragen is voor aangrenzende huizen? 2) De	Graag een apart overleg/informatie + voorlichtingsmoment met aangrenzende burens (102 tm 106)

Verslag

De Wjde Blik

	binnenplaats heeft een geweldige akoestiek, op 3 hoog kun je alles letterlijk verstaan, gaan jullie daar ook iets mee doen?	
Focus op duurzaamheid en maatschappelijke functie. Ziet er mooi uit! Ook de aandacht voor huisvesting van mensen met cruciale beroepen vind ik positief.	Ruimte voor verschillende mensen als bewoner. Ook evt studerende of net werkende mensen de optie geven.	Heel veel succes en hopelijk tot ziens!
Op dit moment moet ik eerst even van de schrik bijkomen :)	Als overbuurman denk ik 'natuurlijk' eerst aan de gevolgen die het ontwerp voor mij heeft. Ik ben erg geschrokken dat er twee verdiepingen op een monumentaal pand gebouwd mogen worden en het effect dat dit heeft voor mijn 'uitzicht'.	De 3D impressies zijn nu vanaf ooghoogte gemaakt waardoor het beeld van de twee nieuwe verdiepingen niet goed zichtbaar is. Graag ontvang ik een gevelaanzicht van de voorgevel inclusief de bestaande gebouwen.
	1) Fietsenstalling inpandig? 2) Ruimte voor gastenverblijven voor korte duur, bijv. logees van bewoners of reitarianten voor een week. 3) Duidelijkheid over beslissingsstructuur ->	Wie neemt waarover beslissingen, bv. wie de gemeenschappelijke ruimtes kunnen huren?
Het ziet er allemaal goed uit.	Ik denk dat het in goede handen is.	Ik hoop dat u ook aan de ouderen denkt!
Opvang van mensen die acuut ruimte nodig hebben en de verbindende buurtfunctie. Top!	In gesprek met de bureu met name tegenover het pand, die straks een ander uitzicht krijgen (verwachtingsmanagement).	Jullie hebben héél hard gewerkt! Compliment en succes...! Hopelijk tot ziens, ik denk graag mee!
Welkom in de buurt :)	1) Zorg voor een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners om elkaar te ontmoeten / samen te eten als een soort huiskamer. 2) Let op de privacy van de mensen die aan de tuin wonen.	1) Ga eens kijken bij de Groene Gemeenschap op IJbürg! 2) Denk na over wat je hier kan bieden wat er nog niet is.

Verslag

De Wjde Blik

Dat in deze woonvorm, mijns inziens, nabuurschap en zorg voor de buurt (buurtfunctie) gecombineerd worden. Een plek waar vanuit je woonplek dichtbij diaconaal werk kan worden gedaan in de buurt. Daar zou ik mij graag voor willen inzetten.	Vooral ideeën voor de sociale functies bv. laagdrempelig spreekuur voor diabetespatiënten. Kijken naar wat echt een toevoeging is voor de buurt, wat is er al, wat zou op deze plek geboden kunnen worden. Ik heb ervaring als vrijwilliger binnen de pioniersgemeente vd Bron in Betondorp, daar wordt bv. ook 1x per maand gekookt voor de buurt en is er een laagdrempelige dienst.	1) Ik ben benieuwd hoe hoog de huurprijzen ongeveer gaan uitkomen. 2) Kan je je voor alle appartementen aanmelden, ze verschillen qua grootte. Heb nu 60 m ² en zou wel iets kleiner willen, maar geen 30 m ² minder. 3) Komt er een "commissie" die gaat kijken naar de motivatie van aanmelders?
	Mijn tuin grenst aan de tuin van het oude politiebureau en het containergebouw dat daar nu in staat dient als (erf)afscheiding.	Wat komt er voor terug? Ik blijf graag op de hoogte over het alternatief.
Combinatie van oud en nieuw.	Eventueel woning voor jong gezin.	Kelder? Souterrain?
Alles		

Verslag

De
Wijde
Blik

Verslag themasessie Balistraat 104

8 oktober 2024

De Lutherse Diaconie is van plan om het voormalige politiebureau Balistraat 104 te transformeren naar een woonhof met ongeveer 22 woningen en maatschappelijke ruimte voor zowel de buurt als de toekomstige bewoners van het hofje. Dinsdag 8 oktober organiseerden we een themasessie om met burens, woninggeïnteresseerden en professionals (o.a. de gemeente) dieper in te gaan op de invulling en het gebruik van de maatschappelijke ruimte. De themasessie duurde van 18.00 tot 19.30 uur en vond plaats in De Meevaart.

Aanwezig projectteam

Lutherse Diaconie, Did Vastgoedontwikkeling, Ponec de Winter, De Wijde Blik Communicatie

Deelnemers themasessie

- Omwonenden Balistraat 104
- Geïnteresseerden in een woning in het toekomstige woonhof
- Een kunstdocent uit de buurt
- Een vertegenwoordiger van Educatie Centrum Oost
- De directeur van buurtcentrum De Meevaart
- De gebiedsmakelaar van de gemeente Amsterdam
- Een bewoner van de Eltheto leefgemeenschap
- Leden van de Adviesgroep van de Diaconie

In totaal namen ongeveer 16 mensen deel aan de sessie.



Welkom en toelichting programma

Communicatiebureau De Wijde Blik heet alle aanwezigen welkom bij de themasessie over de invulling van de maatschappelijke ruimten. Het

Verslag

De Wijde Blik

doel van deze avond is om de ideeën en wensen voor de invulling en het ontwerp van deze ruimten samen concreter te maken. En na te denken over hoe we de ruimte tot een succes kunnen maken voor zowel de buurt als toekomstige bewoners van het woonhof. Alle input die we vanavond ophalen nemen de architecten mee in de verdere uitwerking van het ontwerp. We starten met een presentatie van de Lutherse Diaconie en architectenbureau Ponec de Winter. Hierna gaan we in twee groepen creatief aan de slag.

De getoonde presentatie vindt u [hier](#).

Toelichting visie en ambitie voor Balistraat 104, door de Lutherse Diaconie

De Lutherse Diaconie zet zich in voor betaalbaar wonen en duurzaamheid door te investeren in gemeenschappen waar mensen samenkomen en samenleven, zoals woonhofjes. In een Lutherse woonhof woon je zelfstandig, maar met een sterke betrokkenheid bij je medebewoners en de buurt. Een mooi voorbeeld is de Augustanahof aan de Erasmusgracht. Dit hofje bestaat uit vijftien sociale huurwoningen, één middeldure huurwoning en één tijdelijke opvangplek. Het hof wordt bewoond door een zeer gevarieerde groep mensen (jong, oud, alleen, samen, religieus en niet religieus). Hiernaast biedt de Augustanahof veel ruimte om te delen voor zowel de bewoners als de buurt. Er worden allerlei activiteiten georganiseerd, zoals samen eten voor zowel bewoners als de buurt. In het toekomstige woonhof aan de Balistraat is plek voor 22 tot 24 zelfstandige (sociale) huurwoningen. Ook hier is de voorgenomen doelgroep gevarieerd: jong, ouder, singles, stellen en wellicht een gezin. Het uitgangspunt is "omzien naar elkaar en naar de buurt".



Afbeelding uit presentatie van de begane grond van het toekomstige woonhof. De maatschappelijke ruimtes zijn geel gekleurd.

Verslag

De Wjde Blik

Toelichting op project en maatschappelijke ruimte, door architectenbureau Ponec de Winter

Het gebouw aan de Balistraat 104 was oorspronkelijk een lagere school waar bovenop het dak gesport en gespeeld werd. Hierna is het gebouw in gebruik genomen door de GGD en vervolgens door de politie. Met respect voor het originele ontwerp willen we het gebouw transformeren naar een woonhof. Hierbij willen we de oorspronkelijke indeling herstellen. Op de begane grond is plek voor drie woningen en diverse ruimtes voor maatschappelijke activiteiten, ongeveer 150 m² in totaal inclusief de grote hal. Ook het tuinhuis van ca. 60 m² kan een maatschappelijke invulling krijgen. Bijzonder is dat de begane grond een extra hoog plafond krijgt.

Brainstorm in groepen

Na de presentatie wordt de groep deelnemers opgedeeld in twee kleinere groepen voor de brainstorm. Op de tafels liggen grote plattegronden van de begane grond en tuin van het woonhof en meubels op schaal om de deelnemers een beter beeld te geven van de beschikbare ruimte en mogelijkheden. Ook liggen er post-its, pennen en waardekaartjes om mee aan de slag te gaan. Aan elke tafel zitten mensen van het team, waaronder één van de architecten, en deelnemers met diverse achtergronden en rollen om ideeën uit te wisselen en de volgende vragen te bespreken:

1. Welke functies en activiteiten zou je graag zien of doen in de maatschappelijke ruimten? Wat hebben we daarvoor nodig en hoe moet die ruimte er dan uit komen te zien?
2. Hoe kunnen we de maatschappelijke ruimte aantrekkelijk maken voor zowel bewoners als mensen uit de buurt? Denk na over hoe deze ruimte een verbindende rol kan spelen tussen de bewoners van het gebouw en de buurtbewoners. Welke functies of activiteiten kunnen beide groepen aanspreken?
3. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de ruimte flexibel kan worden gebruikt voor verschillende activiteiten en momenten van de dag? Welke meubels, voorzieningen of ontwerpen kunnen zorgen voor een veelzijdige invulling van de ruimte?
4. Welke regels of afspraken zouden nodig zijn om de ruimte goed te beheren en prettig te houden voor de bewoners en de burens?

Opgehaalde input

Hieronder is de inbreng van de deelnemers omschreven.

Wensen voor functies en activiteiten

Hoofdgebouw

- Huiskamer voor de buurt.
- Grote keuken/woonkeuken, waar samen gegeten kan worden maar je ook een boek kunt lezen of praatje kunt maken.

Verslag

- Huiswerkbegeleiding, studieruimte, werkplekken.
- Diners in de hal.
- Rouwcafé, een plek om te praten over rouw en verlies.
- Een plek om een kaarsje aan te steken.
- Mogelijkheid voor kleine concerten.
- Consultatiebureau.
- Punt om bloed te prikken.
- Een ruimte om op te treden.
- Theater.
- Kledingbeurs.
- Activiteiten voor jongeren.
- Begeleiding voor jongeren (bijvoorbeeld kinderen die naar de middelbare school gaan helpen bij hun keuze of de eerste keer meefietsen).
- Buurtbuddy's.
- Samenwerking met conservatoriumstudenten.
- Mogelijkheid om je verjaardag te vieren.

Tuinhuis

- Atelier, creatieve ruimte.
- Repaircafé.
- Stilteruimte, plek om te mediteren met zicht op de tuin.
- Kleine keuken (pantry) voor koffie etc.

Tuin

- Moestuin en/of kruidentuin.
- Plek om buiten samen te eten.
- Tuinieren voor jongeren.
- Stiltetuin (evt alleen op bepaalde dagen/tijden).
- Een kapel.
- Yoga.

Ideeën multifunctioneel gebruik

- Uitschuifbaar podium voor kleine concerten/ optredens en vieringen zoals Sinterklaas.
- Tribune of banken onder de ramen met opbergruimte.
- Bureaus die je kunt openklappen of opbergen, voor leren of werken.

Aandachtspunten invulling

- Leg niet te veel vast, maar geef ruimte om dingen te laten ontstaan.
- Het is belangrijk dat er door de hele week activiteiten plaatsvinden, zodat de ruimte altijd levendig en toegankelijk is. Als iemand meerdere keren voor een dichte deur staat, is de kans klein dat diegene opnieuw probeert. Consistentie in het programma zorgt ervoor dat mensen weten dat ze altijd welkom zijn en verlaagt de drempel om vaker terug te komen.

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

- Zorg voor verbinding tussen binnen- en buitenruimtes. Plaats bijvoorbeeld de keuken aan de voorzijde, dicht bij de entree, om de drempel te verlagen voor mensen om naar binnen te stappen. Je kunt ook werk dat binnen wordt gemaakt, zoals kunst of ambachten, zichtbaar maken voor voorbijgangers door dit op straat te exposeren. Zo creëer je nieuwsgierigheid en een gevoel van betrokkenheid.
- Het is prettig om óók een ruimte te hebben die vies mag worden en blijven. Dit kan een plek zijn waar je zonder plan binnenloopt en aan de slag gaat, bijvoorbeeld met schilderen, meubels opknappen of iets bouwen. Deze informele plek nodigt uit tot experimenteren en creëert een sfeer van vrijheid.
- Blijf je best doen om (nieuwe) mensen actief naar binnen te halen en activiteiten onder de aandacht te brengen. Eventueel met creatieve acties/signing op straat.
- Het blijft een uitdaging om jongeren en jongvolwassenen te bereiken, maar het is zeker de moeite waard om hen actief te betrekken. Organiseer overlegmomenten met hen om te ontdekken welke activiteiten hen aanspreken en zorg ervoor dat ze de ruimte ervaren als een plek die ook voor hen is. Denk aan sport- of cultuurgerelateerde activiteiten, technologie- en medialeerprojecten, of creatieve en muzikale workshops. Hun input kan waardevol zijn om activiteiten op maat te ontwikkelen.
- Veel gezinnen in de buurt hebben geen eigen tuin, waardoor kinderen weinig toegang hebben tot groen. Zorg ervoor dat de tuin toegankelijk is voor gezinnen, zodat het een plek wordt waar kinderen samen kunnen spelen en leren. Organiseer activiteiten zoals zaaien, oogsten en educatieve workshops over de natuur. Dit kan helpen om zowel de band met de natuur te versterken als de betrokkenheid van gezinnen in de buurt te vergroten.

Ideeën voor beheer

- Vast nummer bij vragen en klachten (aanspreekpunt).
- Beheerder(s) of huismeester aanstellen. Educatie Centrum Oost wil hier graag in meedenken en voorzien, een student zou deze rol bijvoorbeeld kunnen vervullen als stage facilitair medewerker.
- Goede communicatie.
- Afspraken om de ruimte netjes te houden.
- Tussentijdse evaluatiemomenten zowel vanuit de bewoners als omwonenden/bezoekers.

Aandachtspunten algemeen

- Geluidsoverlast voorkomen voor (directe) burens. De binnentuin is erg gehorig, graag rekening mee houden bij het bedenken en uitvoeren van activiteiten in de tuin.

Verslag

De Wjde Blik

- Veiligheid – voorkom betreding van het gebouw door onbevoegden/ mensen die voor een onveilige sfeer kunnen zorgen.

Wensen voor sfeer

- Levendig
- Veilig
- Inspirerend
- Persoonlijk
- Bereikbaar
- Verbonden
- Collectief
- Groen
- Creatief
- Gastvrij
- Betrokken
- Aan de keukentafel
- Informeel
- Speels
- Duurzaam
- Gezellig



Verslag

De Wĳde Blik

Vragen

- Moeten mensen die de ruimte willen gebruiken om een activiteit of cursus te organiseren huur betalen? Hoe hoog wordt die huur?

Het is op dit moment nog te vroeg om exacte huurprijzen te noemen. Wat we wel kunnen zeggen, is dat we de huur zullen afstemmen op de aard van het initiatief en de maatschappelijke waarde ervan. Een buurtinitiatief of vrijwilligersproject kan bijvoorbeeld rekenen op een symbolische bijdrage, terwijl een commerciële partij of zorginstelling een marktconforme huur zal betalen. Zo zorgen we ervoor dat de ruimte toegankelijk blijft voor maatschappelijke projecten, terwijl er een eerlijke verdeling van kosten is voor organisaties met een groter budget.

- Komt er een receptie of huismeester?
Vanuit de Diaconie zal er voor de langere termijn een medewerker beschikbaar worden gesteld die het eerste aanspreekpunt zal zijn voor bewoners, gebruikers en buurtbewoners. Hiernaast lijkt een huismeester wenselijk. Er zal met Educatie Centrum Oost over een eventuele samenwerking worden gesproken.

Vervolg

Het team is blij met de ontvangen input en gaat hiermee aan de slag. Op 27 november organiseren we weer een inloopbijeenkomst voor de buurt en andere geïnteresseerden. Dan koppelen het resultaat van de themasessie terug en vertellen we over de stand van zaken en het vervolg van het project. Hier sturen wij nog een aparte uitnodiging voor. Voor vragen/opmerkingen in de tussentijd kunt u ons bereiken via contact@balistraat104.nl.

Verslag

De Wjde
Blik

Verslag inloopbijeenkomst Balistraat 104

27 november 2024

Op woensdag 27 november 2024 hield de Lutherse Diaconie, eigenaar van het voormalige politiebureau Balistraat 104, een inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van het gebouw. Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren tussen 19.30 en 21.00 uur welkom in de Conferentiezaal van De Meevaart. Daar konden ze het Voorlopig Oinnrtwerp bekijken dat de afgelopen periode, mede op basis van de opgehaalde input, verder is uitgewerkt. Ook werd er informatie gedeeld over het vervolg en de planning van het project. Het projectteam was aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden. In totaal bezochten ongeveer 25 mensen de bijeenkomst.



Opzet van de bijeenkomst

In de Conferentiezaal konden bezoekers een route langs panelen volgen. Op de borden was te zien wat de stand van zaken is en welke reacties het projectteam tot nu toe heeft ontvangen op de plannen. De borden erna toonden wat er met deze reacties is gedaan. Zo is de plattegrond van de begane grond ingevuld op basis van de eerder gehoorde wensen en ideeën voor de maatschappelijke ruimten in het woonhof. Er was ook informatie te vinden over de inrichting van de tuin (met of zonder fietsparkeerplekken) en de woningtypes die in het woonhof komen. Tot slot konden bezoekers lezen over de planning en bouw. Bij de borden stonden teamleden, herkenbaar aan hun naambadge, om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bezoekers konden via een reactieformulier of post-its hun eventuele wensen, zorgen en aandachtspunten meegeven.

Verslag

De getoonde informatieborden vindt u [hier](#). De ingevulde reactieformulieren zijn toegevoegd als bijlage.

Samenvatting van de reacties

De bijeenkomst werd bezocht door een mix van buurtbewoners en mensen met interesse in een woning. De reacties op de verder uitgewerkte plannen en de architectuur waren grotendeels positief. Vooral de invulling van de maatschappelijke ruimten in het gebouw werd enthousiast ontvangen. Een aantal bezoekers gaf aan positief te zijn over de uiteenlopende activiteiten die hier kunnen plaatsvinden en dat er plek is om elkaar te ontmoeten. Hiernaast waren bezoekers complimenteaus over de duidelijke presentatie, de zichtbare verwerking van eerder opgehaalde input en de manier waarop ze op de hoogte worden gehouden.

Een aantal burens maakt zich zorgen over geluid van en schade door bouwwerkzaamheden. De wens is om niet alleen de directe omgeving te informeren over de bouw, maar ook de bredere buurt mee te nemen. Andere zorgen van enkele directe burens is geluid uit de tuin en overlast van fietsen en auto's van nieuwe bewoners. Zij vinden het enerzijds prettig als het fietsparkeren wordt opgelost in de tuin van het woonhof, maar zijn anderzijds sceptisch of mensen de moeite nemen om daar daadwerkelijk hun fiets neer te zetten in plaats van op straat. Andere bezoekers gaven weer aan dat zij het zonde vinden als er in de tuin fietsnietjes komen, zij zouden liever een moestuin zien.

Er zijn veel vragen gesteld over de toekomstige woningen. Mensen met interesse in een woning willen graag meer weten over de selectie- en toewijzingsprocedure. Waar wordt bijvoorbeeld rekening mee gehouden bij het toewijzen van de appartementen? De volgende keer zien zij graag plattegronden van de woningen. Ook waren er vragen over hoe duurzaam het woonhof wordt. En hoe er straks wordt gestimuleerd dat buurtbewoners naar binnenkomen en deelnemen aan activiteiten. Een strippenkaart kan hier misschien bij helpen. Tot slot pleitte een kunstenaar uit de buurt dat de huur van de maatschappelijke ruimten betaalbaar blijft.

Vragen & antwoorden

Wat is de stand van zaken?

Afgelopen periode hebben we de plannen verder uitgewerkt. De reacties van buurtbewoners, geïnteresseerden in een woning, gemeente Amsterdam en andere professionals zijn hierin meegenomen. Op 27 november lieten we het verder uitgewerkte Voorlopig Ontwerp zien.

Hoeveel woningen komen er in het gebouw? En hoe groot zijn deze?

De
Wijde
Blik

Verslag

In het voorlopig ontwerp zijn 23 woningen ingetekend. De oppervlaktes variëren van 26,5 m² tot 66,5 m².

Wie zijn de toekomstige bewoners?

Qua bewoners willen we een mix van jong en oud, met diverse achtergronden. Bij voorkeur werken de toekomstige bewoners in de zorg, het onderwijs of bij de politie. Alle bewoners delen de bereidheid om naar elkaar en de buurt om te zien.

Wanneer wordt er meer bekend over de inschrijving en de selectie- en toewijzingsprocedure?

Naar verwachting maken we hier in maart meer over bekend. Dit is naast interne afstemming ook deels afhankelijk van overleg met de gemeente. Als u interesse heeft om hier te wonen horen we dat graag via contact@balistraat104.nl, dan houden we u op de hoogte.

Moet je (een bepaalde tijd) ingeschreven staan bij de gemeente Amsterdam om in aanmerking te komen voor een woning?

Meer informatie hierover volgt nadat de afspraken hierover met de gemeente Amsterdam definitief zijn.

Hoe gaan jullie het gebouw verduurzamen?

Dit is een onderdeel van de verdere uitwerking naar een Definitief Ontwerp. (Ecologische) Duurzaamheid is een speerpunt van de Diaconie!

Moeten mensen die de ruimte willen gebruiken om een activiteit of cursus te organiseren huur betalen? Hoe hoog wordt die huur?

Het is op dit moment nog te vroeg om exacte huurprijzen te noemen. Wat we wel kunnen zeggen, is dat we de huur zullen afstemmen op de aard van het initiatief en de maatschappelijke waarde ervan. Een buurtinitiatief of vrijwilligersproject kan bijvoorbeeld rekenen op een symbolische bijdrage, terwijl een commerciële partij of zorginstelling een marktconforme huur zal betalen. Zo zorgen we ervoor dat de ruimte toegankelijk blijft voor maatschappelijke projecten, terwijl er een eerlijke verdeling van kosten is voor organisaties met een groter budget.

Komt er een receptie of huismeester?

Vanuit de Diaconie zal er voor de langere termijn een medewerker beschikbaar worden gesteld die het eerste aanspreekpunt zal zijn voor bewoners, bezoekers en buurtbewoners. Hiernaast lijkt een huismeester wenselijk. Er zal met Educatie Centrum Oost over een eventuele samenwerking worden gesproken.

Gaan wij overlast krijgen van de maatschappelijke ruimte?

Dat is uiteraard niet de bedoeling, ook de toekomstige bewoners van het woonhof hebben hier geen baat bij. Ons doel is een

De
Wijde
Blik

Verslag

maatschappelijk programma creëren dat meerwaarde heeft voor de buurt. Bij het invullen van het programma en plannen van activiteiten zullen we rekening houden met de gehorigheid, aantallen bezoekers etc.

Willen jullie ook activiteiten gaan organiseren in de tuin?

Als er activiteiten in de tuin plaatsvinden zullen we er rekening mee houden dat het Gehorig is en dat we geen overlast veroorzaken.

Waar gaan de bewoners hun fiets parkeren?

Idealiter gebruiken we hiervoor een deel van de parkeerplekken die bij het gebouw horen (voorheen in gebruik door de politie). Om te voldoen aan het beleid van de gemeente Amsterdam moeten we mogelijk fietsparkeerplekken maken in de tuin. Dit heeft gevolgen voor het ontwerp en de invulling van de tuin, zie plattegrond en impressies op het paneel hierover waarin fietsnietjes zijn opgenomen. Het gesprek hierover met de gemeente loopt nog.

Waar gaan bewoners hun auto parkeren?

Bewoners die over een auto beschikken zullen een parkeervergunning moeten aanvragen bij de gemeente om in de straat te kunnen parkeren. De wachttijd hiervoor is momenteel ca. 5 maanden.

Gaan wij als buurt overlast ervaren van de werkzaamheden?

Bouwoverlast kunnen we niet voorkomen, maar we gaan ons best doen om dit tot een minimum te beperken. De aannemer die het woonhof gaat realiseren is mede geselecteerd op zijn ervaring met binnenstedelijk bouwen en goede communicatie met de buurt. Voordat we van start gaan zullen we de buurt informeren over het bouwproces.

Wanneer willen jullie starten met de werkzaamheden?

Als alles volgens planning verloopt, willen we in het vierde kwartaal van 2025 starten met de werkzaamheden.

Komt er nog een vervolgbijeenkomst?

Ja, naar verwachting in maart 2025. Dan organiseren we een bijeenkomst om het Definitief Ontwerp te laten zien aan de buurt en andere geïnteresseerden. Hiernaast zullen wij de buurt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden informeren over het bouwproces.

Hoe houden jullie ons op de hoogte?

Via onze projectwebsite www.balistraat104.nl en via onze digitale nieuwsbrief. Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan via de website.

De Wjde
Blik

Verslag

De Wijde
Blik

Waar kan ik gedurende het proces terecht bij vragen en opmerkingen?

Wij zijn bereikbaar via ons mailadres contact@balistraat104.nl.

Reactieformulieren

Wat vindt u van het verder uitgewerkte ontwerp/plan?	Heeft u nog vragen, aandachtspunten of opmerkingen voor het team?	Iets over u:
Ik vind het nog niet uitgewerkt en heb een waslijst ideeën.	Ik denk dat er veel mensen benieuwd zijn naar de woningen en hoe het gaat met de woning toewijzing?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Ik ben erg enthousiast. Ik ben opgegroeid in de Indische buurt en zou hier heel graag willen wonen. Het trekt me vooral aan dat er veel sociale activiteiten komen.	Ik zag dat er vroeger op het dak van het gebouw een sportruimte was. Het zou fantastisch zijn als dat er nu ook komt i.c.m. daktuin!	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Heel duidelijk uitgewerkt op de borden! Eerst de wensen aan het begin en daarna wat er mee gedaan is.	Zonnepanelen op het dak! Hoe verwerken jullie duurzaamheid in de ontwerpen van zowel de gezamenlijke ruimtes als de woningen? Hoe gaat de procedure voor toekomstige bewoners?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Op sommige vlakken erg ambitieus, maar ik begrijp dat uiteindelijk ook niet alle plannen uitgevoerd zullen worden. Ik sta erg achter het concept om het gebouw transparant/ uitnodigend te maken d.m.v. de entree en de tuin + workshopgebouw om te klussen	Echter is het wel spijtig om de kostbare openbare ruimte op te offeren voor fietsplekken. Fietsen staan daar maar parttime en een gedeelde moestuin waar iedereen tuint of groenten uit kan plukken lijkt mij een veel leukere en gezelligere indeling v.d binnenplaats	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
	Moet je lange tijd ingeschreven staan bij gemeente Amsterdam om in aanmerking te komen voor een woning?	

Verslag

De Wjde Blik

Super goed! Ik vind het leuk hoeveel gemeenschappelijke ruimtes en plannen er zijn. Mooi om de hele buurt, jong en oud, te betrekken bij de plannen. Veel plekken voor muziek en kunst, twee dingen die mensen bij elkaar brengt.	Eigenlijk niet echt. Ik vind dat de ideeën voor de ruimtes er leuk uitzien. Ook leuk dat er plek is voor scholieren. Zo breng je echt jong en oud samen.	Ik heb interesse om hier te wonen
Mooi! Het gebruik van vier zones lijkt me goed idee, rust, reuring, ruimte en regelmaat. Leuk om het idee nu zo uitgetekend te zien	Wanneer zullen de exacte vervolgstappen duidelijk worden?	Ik woon in de buurt/ ik heb interesse om hier te wonen
Het ontwerp is heel bijzonder. Ik vind het erg mooi hoeveel aandacht er wordt besteed aan het aanmoedigen van gemeenschapsgevoel. Ook mooi dat er respectvol wordt omgegaan met de oude architectuur van het gebouw. Ik ben wel erg benieuwd naar de plannen voor de woningen zelf.	Er was natuurlijk nog weinig informatie voor de woningen en ik ben daar toch erg benieuwd naar. Hoe worden woningen verdeeld onder bewoners? Voor woningen op begane grond: wat zijn jullie plannen qua veiligheid en overlast met de gemeenschappelijke ruimtes en tuin? Wordt er rekening gehouden met lichamelijke problemen van bewoners?	Ik heb interesse om hier te wonen
Leuk! En lijkt te merken dat de input van de buurt wordt meegenomen	Het lijkt me een goed plan om kijkend naar mijn aanbod om met de buurt te tekenen en schilderen een systeem te hanteren waarbij de aanbieder (ik) wordt gevrijwaard van het moeten werven van 'klanten' omdat er huur betaald moet worden. Denk eens aan een strippenkaart of abonnementen, waarmee buurtbewoners in een periode zo binnen kunnen lopen en kunnen tekenen of schilderen.	Ik woon in de buurt/ ik werk in de buurt

Verslag

De Wjde Blik

In 1 woord mooi en professioneel	De inhoudelijke visie daar ben ik benieuwd naar in verband met omzien en de Lutherse identiteit	Ik woon in de buurt/ ik werk in de buurt / Ik heb interesse om hier te wonen
	Overlast in tuin door kleine appartementen, muziekactiviteit in tuin, airco/luchtafvoer etc. Parkeerplaatsen zijn nu niet meegenomen (auto's). Fietsparkeren in binnentuin > hoe in praktijk? Heeft wel voorkeur i.p.v. moestuin i.v.m. lawaai kinderen.	Ik woon in de buurt
Ziet er goed uit. Maar belangrijkste punt, overlast op straat door fietsen/auto's, nog niet opgelost.	Aandachtspunten: Hoe wordt parkeren geregeld? Fietsen + auto's. Gelet op het aantal appartementen te weinig plek! > minder appartementen	Ik woon in de buurt
Ziet er keurig uit	Graag goed de buurt informeren over overlast (niet alleen aangrenzende bureu)	Ik woon in de buurt

Verslag

Verslag inloopbijeenkomst Balistraat 104 8 mei 2025

De Lutherse Diaconie is eigenaar van het voormalige politiebureau aan de Balistraat 104 en van plan om dit gebouw te transformeren naar een woonhof. In het woonhof komen 23 betaalbare huurappartementen en maatschappelijke ruimten voor zowel de buurt als de bewoners. Op donderdag 8 mei 2025 vond de derde bijeenkomst plaats over de plannen en presenteerde het projectteam het Definitief Ontwerp dat wordt ingediend voor de vergunningsaanvraag. In totaal bezochten ongeveer 25 mensen de bijeenkomst.

Opzet van de bijeenkomst

Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren tussen 19.00 en 20.30 uur welkom in de Conferentiezaal van De Meevaart. In de zaal volgden bezoekers een route langs informatieborden. Hierop stond informatie over:

- Het doorlopen participatieproces en de stand van zaken.
- Het plan op hoofdlijnen: een gebouw met 23 woningen, 4 maatschappelijke ruimten en een collectieve tuin.
- Het definitief ontwerp van het gebouw, zowel vanaf straat als de tuin gezien.
- De definitieve plattegrond van de begane grond met maatschappelijke ruimte en drie woningen.
- De definitieve plattegronden van de verdiepingen met de andere woningen.
- De invulling van de tuin met plek voor fietsparkeren.
- De toekomstige leefgemeenschap, doelgroepen voor de woningen en selectieprocedure.
- De planning, het bouwproces (doorkijkje) en de communicatie.

Hiernaast was een aantal informatieborden van de tussentijdse bijeenkomst van 27 november 2024 opnieuw te zien. Hierop stonden de wensen, ideeën en aandachtspunten voor de maatschappelijke ruimten die het team heeft ontvangen vanuit de buurt en andere geïnteresseerden. En wat hiermee is gedaan in de uitwerking van de plannen. Tot slot werd er een 3D animatie van het ontwerp getoond. De Diaconie, ontwikkelaar, architecten en gemeente Amsterdam waren aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en vragen te beantwoorden.

De getoonde panelen zijn [hier](#) te vinden.

Samenvatting van de reacties

De bijeenkomst werd bezocht door een mix aan buurtbewoners en geïnteresseerden in een woning. De reacties op het definitieve plan en ontwerp waren grotendeels positief. Tegelijkertijd zijn er ook een aantal

De
Wijde
Blik

Verslag

zorgen geuit en vragen gesteld. Hieronder volgt een samenvatting van de reacties:

- Veel aanwezigen spraken hun waardering uit voor het initiatief en noemden het plan een mooie toevoeging aan de buurt. Ook de heldere presentatie van de plannen viel in goede aarde. Het uitgangspunt van de leefgemeenschap – omzien naar elkaar – wordt goed ontvangen.
- Het plan om de fietsen in de tuin te parkeren wordt over het algemeen goed ontvangen door burens. Wel is het belangrijk dat er dan voldoende fietsparkeerplekken komen.
- Enkele bezoekers vroegen zich af hoe hoog het gebouw precies wordt en wat dit betekent voor hun uitzicht en bezonning. Het projectteam heeft toegelicht dat het gebouw ca. 17 meter hoog wordt. Dit is ongeveer dezelfde hoogte als de naastgelegen bebouwing. Aan de straat- en tuinzijde ligt de opbouw terug ten opzichte van de gevel van het bestaande gebouw.
- Een aandachtspunt van een aantal directe burens zijn de bomen (van burens) die vlakbij de erfgrns staan, zij vinden het belangrijk dat deze behouden blijven. Ook het projectteam vindt het belangrijk dat de bomen blijven staan. De aannemer zal nog voor de zomer een inventarisatie doen en vooropname om de huidige situatie helder in kaart te brengen.
- Enkele directe burens vroeg naar de afwatering. Het team heeft aangegeven dat de afwatering op eigen terrein plaatsvindt: regenwater loopt via de tuingevel naar retentiekragen in de tuin (en dus niet naar het riool). Zo wordt afwatering netjes opgelost en wordt voldaan aan de huidige eisen. De beschermde straatgevel blijft onaangetast, ook bij de buurpanden verandert er niets.
- De gehorigheid van het binnenterrein werd opnieuw benoemd. Onder burens leven nog steeds zorgen over geluidsoverlast van de tuin en het tuinhuis. Het team is zich bewust van dit aandachtspunt en de leefgemeenschap zal hier in het gebruik/de uiteindelijke programmering rekening mee houden.
- Sommige bezoekers vroegen zich af hoe toegankelijk het woonhof wordt voor bezoekers. Hierop is aangegeven dat de maatschappelijke ruimtes gebruikt/gehuurd kunnen worden door (maatschappelijke) organisaties en (buurt)bewoners. Hoe de invulling er exact uit komt te zien is afhankelijk van de wensen en behoeften vanuit de buurt en bewoners. De Diaconie stelt in ieder geval langdurig een medewerker beschikbaar die verantwoordelijk is voor de programmering en coördinering. Hiernaast zal er een huismeester worden aangesteld.
- Een buurtbewoner uitte zorgen over dat de focus voor de maatschappelijke ruimte en woningen te veel op jongeren ligt.

De Wjde
Blik

Verslag

Vanuit het projectteam is toegelicht dat er geen focus ligt op het huisvesten van jongeren, maar dat het uitgangspunt juist een mix van bewoners is, ook in leeftijden.

- Onder burens zijn er zorgen over de bouwperiode, met name over het bouwverkeer, mogelijke geluidsoverlast en stof. Deze aandachtspunten neemt de aannemer mee. Er volgt nog een informatiemoment over de bouw.
- Een deel van de aanwezigen gaf aan zeer geïnteresseerd te zijn in een woning in de leefgemeenschap, waaronder ook mensen uit de directe omgeving. Zij waren onder andere benieuwd naar de plattegronden, selectieprocedure en de planning. Ook gaven zij aan het proces met de kwartiermakers graag te willen volgen. Hiervan zullen zij op de hoogte worden gehouden middels de digitale nieuwsbrief.

Hoe nu verder?

Het projectteam werkt de komende periode toe naar de indiening van de vergunningsaanvraag. Als alles volgens planning loopt, wordt er naar verwachting in het laatste kwartaal van dit jaar gestart met de werkzaamheden. Ruim voor de start wordt de buurt geïnformeerd over het bouwproces, de planning, de bouwlogistiek en bouwplaats. Via de onze projectwebsite www.balistraat104.nl en digitale nieuwsbrief houden we omwonenden en geïnteresseerden graag op de hoogte van de ontwikkelingen. Bij vragen en opmerkingen blijven wij bereikbaar via ons mailadres contact@balistraat104.nl.

De Wijk
Blik

Aan: De bewoner(s) van dit adres

Datum: 10 maart 2025

Onderwerp: Afspraak i.v.m. vervangen tuingebouw Balistraat 104 (voormalige politiebureau)

Beste meneer/mevrouw,

De Lutherse Diaconie is sinds eind 2022 eigenaar van het voormalige politiebureau Balistraat 104. Zoals u wellicht weet, zijn wij volop bezig met de plannen om het gebouw te transformeren naar een woonhof. Vorig jaar hielden we verschillende informatiebijeenkomsten over de plannen. De presentaties en verslagen daarvan zijn terug te vinden op www.balistraat104.nl.

Vervangen containergebouw met tuinhuis

Momenteel staat er in de tuin een containergebouw. Wij zijn van plan dit gebouw te vervangen door een bakstenen tuinhuis met ongeveer dezelfde hoogte. Omdat het huidige containergebouw nu nog (deels) onze gezamenlijke erfafscheiding vormt, willen we graag persoonlijk met u in gesprek over de plannen en u de nieuwe beoogde situatie laten zien.

Schikt het als wij bij u langs komen op een van de volgende momenten:

- Vrijdag 14 maart tussen 9.00 en 12.00 uur
- Maandag 17 maart tussen 16.00 en 18.00 uur
- Dinsdag 18 maart tussen 16.00 – 18.00 uur

Contact

U kunt contact met ons opnemen via contact@balistraat104.nl of 020 523 50 90 (op werkdagen, vraag naar Céline Bast). Mocht geen van deze momenten schikken, dan kijken we graag samen naar een alternatief.

We horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Anne Hos (ontwikkelaar namens de Lutherse Diaconie) en Céline Bast (De Wijde Blik Communicatie)