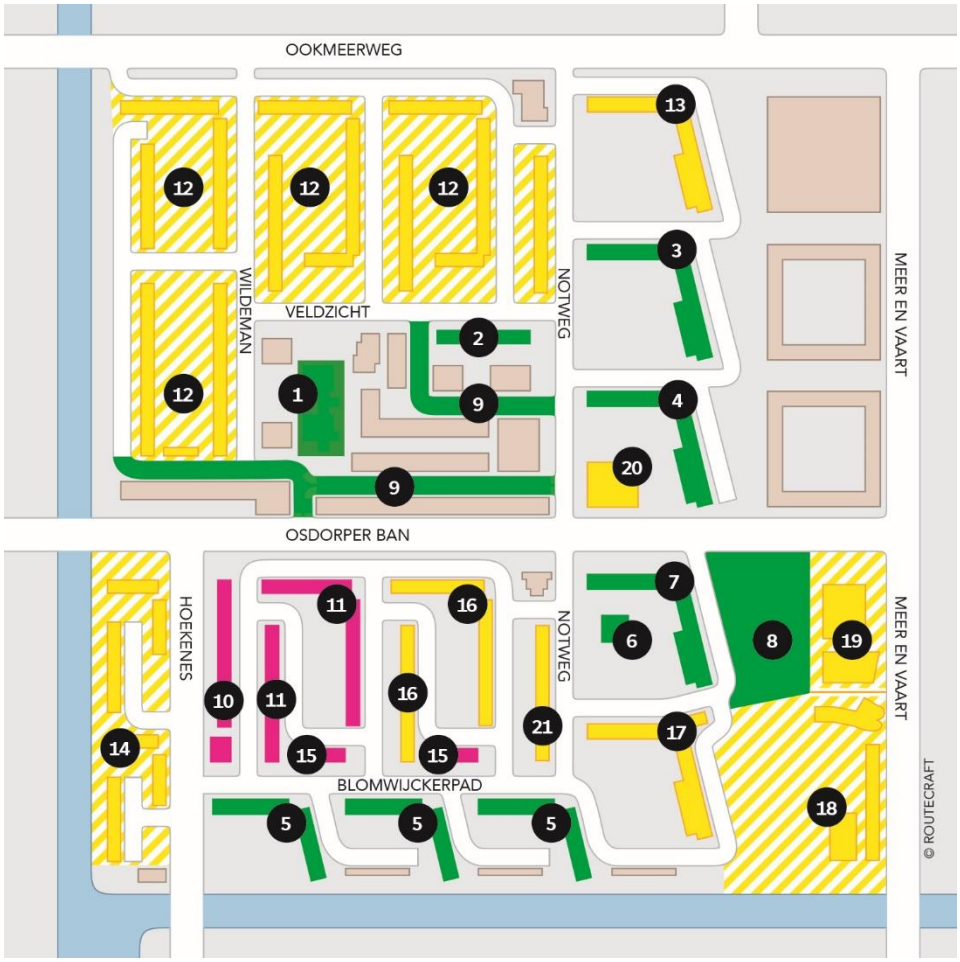
Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door wethouder Van der Horst
op 22 april 2025
Opdrachtgever: Nabila Bouabbouz
Directie: Grond & Ontwikkeling

Participatieplan Entree Blomwijckerbuurt, fase 2

Wat gaan we doen

Het deelproject 'Entree Blomwijckerbuurt fase 2' ligt in het gebied tussen de Osdorper Ban, Meer en Vaart, Groenpad en Remijden. Dat is nummer 18 op onderstaande projectkaart met alle vernieuwingsprojecten in de Wildeman- en Blomwijckerbuurt.



In dit gebied ligt het Talentenhuis dat wordt verhuurd aan diverse stichtingen, een bedrijfsverzamelgebouw met o.a. Partou Kinderopvang, en een gebouw waarin Stichting !Woon en de moskee Cafer-i-Sadik zitten. We hebben samen met woningcorporatie Ymere plannen om deze gebouwen te slopen en op deze plek woningen te bouwen. Dit plan gaat uit van de nieuwbouw van ongeveer 325 woningen, 39 parkeerplaatsen en 1000 m2 voor bedrijven en/ of maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.



Hierboven is een overzichtsfoto te zien van een deel van Nieuw West met in het rood het gebied van het Entreegebied Blomwijckerbuurt fase 2.



Op de bovenstaande foto is een luchtfoto te zien van het gebied Entreegebied Blomwijckerbuurt fase 2

Achter het Talentenhuis, de moskee en het kantoor van stichting Woon! is de openbare ruimte groen. Deze ruimte wordt 'de bult' genoemd. Hier lag vroeger een bult grond ten behoeve van het realiseren van een ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg is er nooit gekomen en mettertijd zijn er bomen op gegroeid. Het is een groene plek van ongeveer 100 x 70 meter groot met verschillende bomen en struikgewas. De bomen zijn dicht op elkaar omhoog gegroeid. Om toch genoeg licht te krijgen hebben de meeste bomen een dunne stam met een hoge boomkroon. Om de nieuwe woningen te kunnen bouwen, moeten ongeveer 400 bomen worden gekapt en de bult worden ontgraven. De bodemkwaliteit van deze bult is onderzocht en de grond is matig verontreinigd.

Geschiedenis

Sinds 2019 onderzoeken we met Ymere hoe we dit gebied opnieuw kunnen ontwikkelen. Het plan zit door de verschillende eigendomsverhoudingen ingewikkeld in elkaar. Het Talentenhuis is eigendom van Ymere, het bedrijfsverzamelgebouw is uitgegeven in erfpacht en het gebouw met daarin !Woon en de moskee is in gemeentelijk eigendom.

Een extern bureau heeft onderzoek gedaan of dit ingewikkelde project financieel haalbaar was. Hiervoor had het externe bureau een uitgewerkt bouwplan nodig. Dit bouwplan is gemaakt in 2023 en dat ging uit van bebouwing van het gehele perceel en waarbij de bult dient te worden weggehaald.

In juli 2023 was er een informatieavond om buurtbewoners te informeren over de plannen. Het verslag van deze bijeenkomst staat op de website Open Amsterdam onder het dossier met de zoekterm 'Entree Blomwijckerbuurt'. Ook zijn er vanaf 2023 gesprekken geweest met de huurders van de gebouwen.

In het dossier op Open Amsterdam staat ook een bomeninventarisatie die is uitgevoerd voor het maken van het bouwplan. In deze bomeninventarisatie is ook gekeken op welke manier het aantal gekapte bomen op andere plaatsen goedgemaakt kan worden.

Om het plan te kunnen uitvoeren moest er ook meer bekend zijn over de invoering van betaald parkeren in dit gebied. Zonder betaald parkeren kon de omgevingsvergunning voor het bouwplan niet gegeven worden omdat er niet genoeg parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn. Het betaald parkeren is nu ingevoerd. Door het wachten op dit besluit heeft dit project langer stilgelegen.

Varianten

Er zijn vier varianten gemaakt voor de vernieuwing van het gebied. Een variant waar 'de bult' helemaal weg gaat, twee varianten waarbij 'de bult' deels blijft staan en een variant waarbij 'de bult' helemaal blijft staan. Deze varianten zijn besproken met het bestuur en er is gekozen voor één variant. Er is goed gekeken naar alle voor- en nadelen van de vier varianten op basis van diverse criteria zoals stedenbouwkundige structuur, aantal woningen, behoud groen, cultuurhistorie, financiën en de kwaliteit van het groen.

Er is gekozen voor de variant waarbij 'de bult' helemaal weg gaat. Alle bomen en het groen gaan weg omdat het voor een groot deel wordt bebouwd. Bij de keuze voor deze variant is het heel belangrijk dat de bomen op een andere plek worden gecompenseerd. Bij deze variant blijft het stedenbouwkundige plan hetzelfde zoals eerder aan de buurt gepresenteerd. Het half-gesloten bouwblok sluit stedenbouwkundig aan op de bestaande bebouwing ten noorden van de Osdorper Ban. Het totaal aantal woningen is bij deze variant 325 woningen en ongeveer 1.000 m2 voorzieningen in de plint. De hoogte van de gebouwen is tussen 4 en 9 lagen. Er komt daarnaast een ondergrondse parkeervoorziening voor 39 auto's. Met deze variant is er meer hittestress, minder ecologie en minder zicht op groen. In plaatst van 'de bult' komt er in het gebied nu een groene binnenplaats, wordt aan de zuidkant de groene oever versterkt en komen er groene daken en gevels.

Inspraak

We willen de buurt informeren over en betrekken bij het gekozen plan voor het opnieuw ontwikkelen van dit gebied. We willen goed uitleggen waarom er gekozen is voor dit plan en hopen de inspraak te starten in 2025.

Waarom betrekken we u bij het project	**Wat is uw invloed in het project**
Bewustwording We betrekken u bij het project zodat u meer weet over het onderwerp en het project. *Belangen in beeld* We betrekken u bij het project zodat u uw mening kunt geven en de belangen, behoeften en standpunten van anderen weet.	*Informeren en luisteren* We informeren u over het project en wij luisteren naar uw opmerkingen. *Reageren* U kunt reageren door uw mening te geven over ons voorstel.

Wat vragen we u	**Wat is ons voorstel**
U bent bewoner of ondernemer in het gebied en weet dus het beste wat er speelt. Wij staan open voor uw tips om het plan te verbeteren zodat het opnieuw ontwikkelen van het gebied ook voor u kansen geeft om het gebied prettiger te maken. Daarom vragen we aan u om een reactie te geven op het concept stedenbouwkundig plan.	Het concept stedenbouwkundig plan is al uitgewerkt. Dit was nodig omdat we vooraf moesten weten of het plan financieel haalbaar was. Het voorstel is: ➢ De stedenbouwkundige opzet is in dezelfde stijl van de bouwblokken die al langs de Meer en Vaart staan. ➢ 325 nieuwe woningen

Daarnaast kunt u uw suggesties en ideeën met ons delen voor de groene invulling van de Hoekenesgracht en de openbare ruimte rondom de nieuwe gebouwen.	➢ ongeveer 39 parkeerplaatsen ➢ ongeveer 1.000 m2 BVO bedrijven ➢ De gebouwen aan de Meer en Vaart mogen maximaal zeven tot negen bouwlagen hoog zijn. ➢ Aan Groenpad mogen de gebouwen maximaal zes en zeven lagen hoog zijn.

Wie doen er mee

Het opnieuw ontwikkelen van het gebied Entree Blomwijckerbuurt fase 2 heeft gevolgen voor de huurders van de gebouwen. Dat zijn !Woon en Moskee Cafer-i-sadik die huren van de gemeente. Daarnaast zijn er de huurders van het bedrijfsverzamelgebouw (waaronder Partou) en het Talentenhuis die huren van Ymere. Ymere heeft de huur van haar panden in april 2025 opgezegd per 1 september 2027. De technische staat van het gebouw Talentenhuis is gebrekkig. Met veel 'kunst en vliegwerk' en tegen serieuze kosten kan het gebouw tot 1-9-2027 (brand)veilig worden gehouden, rekening houdend met het huidige gebruik. Indien de exploitatieperiode verder wordt verlengd komt de veiligheid van het gebouw opnieuw ter discussie.

De bouwplannen hebben ook invloed op de omwonenden. Zij krijgen nieuwe buren en een ander uitzicht:

- Bewoners Torenwijk (verenigd in een VVE)
- Bewoners Groenpad (pand is van Stadgenoot met een bewonerscommissie)
- Bewoners Remijden (pand is van Stadgenoot)
- Bewoners Osdorper Ban flat (pand is van Eigen Haard)
- Bewoners Vrijzicht (pand is van Eigen Haard, wordt gesloopt)
- Bewoners Piggelmee
- Bewoners The Ox (is er een vereniging?)

Daarnaast zijn er nog de volgende organisaties in de buurt die ook te maken krijgen met de plannen:

- House of Urban Sports
- Sportclub Fitness studio Onna 24/7
- Politiebureau Meer en Vaart

Ook hebben we te maken met de volgende belangenverenigingen:

- WeShare coalitie (hierin nemen bijna alle in de buurt actieve organisaties en bewonersgroepen deel om kennis en ervaring uit te wisselen en gezamenlijke acties te ondernemen en onderling af te stemmen om met elkaar de buurt te verbeteren).
- The Beach
- Vrienden van de Sloterplas
- Bond Heemschut
- Wildeman Groen (gebruiken voor participatie groen)
- Watersportverenigingen Sloterplas (in relatie tot windhinder)

Hoe en wanneer informeren we u en hoe kunt u meedoen

Tweede kwartaal 2025	We organiseren samen met Ymere een inloopavond voor de buurt waarin we de plannen toelichten en er ruimte is voor reacties. Dit doen we in het gebied zelf, bijvoorbeeld in de moskee of het Talentenhuis. We verdelen

	de locatie deze avond op in drie delen waarin u in gesprek kan gaan over deze 3 onderwerpen: 1. De nieuwe gebouwen en woningen. We leggen de plannen uit en u kunt uw reactie geven. 2. Inrichting openbare ruimte. U kunt aan ons zeggen wat u belangrijk vindt voor de inrichting van de groene ruimtes tussen de nieuwe gebouwen én voor de invulling van de kade langs de Hoekenesgracht. Voor de inrichting van de openbare ruimte is nog veel ruimte om er een plek van te maken waar u straks graag wandelt of andere bewoners ontmoet. 3. De bomen. We leggen uit wat de waarde is van de huidige bomen, waarom de bomen weg moeten voor de nieuwbouw en op welke plek(ken) we nieuwe bomen gaan planten. We willen ook graag met bewoners praten die we niet zo vaak zien op informatieavonden. Om deze bewoners te spreken, gaan we ook in de buurt staan met de buurtbus en actief in gesprek met voorbijgangers. We gebruiken hierbij veel visueel materiaal. We willen daarnaast zoveel mogelijk samenwerken met lokale organisaties en belangrijke mensen uit de buurt om u en andere buurtbewoners te bereiken zodat u de plannen kent en zelf kunt kiezen of u wilt langskomen. We monitoren tijdens alle momenten dat we mensen uit de omgeving willen bereiken of we iedereen uit de buurt wel bereiken. Als we zien dat dit niet lukt, maken wij een nieuwe aanpak om alsnog deze groepen te bereiken. Van de inloopavond maken we een verslag en deze publiceren we op de website van de gemeente en op Open Amsterdam. Met de huurders zijn aparte gesprekken met gemeente en/ of Ymere.
najaar 2025	Het college van B&W geeft het plan in het derde kwartaal vrij voor inspraak. Dat betekent dat u tijdens een periode van 6 weken officieel kunt reageren op het plan. We informeren iedereen hierover via de website, een bewonersbrief in uw brievenbus en de vernieuwingskrant Wildemanbuurt-/ Blomwijckerbuurt. Ook staan we tijdens deze periode met de buurtbus in het gebied om u te informeren over deze inspraakperiode en uw vragen te beantwoorden. Na de periode van 6 weken maken wij een ‘nota van beantwoording’ waarin wij alle reacties verzamelen en van een antwoord voorzien. Ook passen wij het plan aan op basis van de reacties als dat kan. Het college van B&W besluit over het aangepaste plan en de nota van beantwoording en stuurt het naar de gemeenteraad.
Vanaf begin 2026	De gemeenteraad beslist uiteindelijk of de plannen doorgaan. Hierna moet het bouwplan juridisch-planologisch in orde gemaakt worden. Dit gebeurt door een zogenaamde ‘TAM Imro procedure’ of een wijziging van het omgevingsplan. In deze procedure is het mogelijk om een zienswijze (reactie) te geven als betrokkene. Dit plan wordt waarschijnlijk in 2026 vastgesteld.

	Het bouwplan wordt vervolgens in 2027/2028 op de markt gezet. Daarna kunnen ontwikkelaars zich inschrijven voor de nieuwbouw. Naar verwachting worden de panden in 2028 of 2029 gesloopt. De geselecteerde ontwikkelaar vraagt in 2028 de vergunningen aan om de sloop en nieuwbouw te starten. Ook vraagt de gemeente een omgevingsvergunning aan voor de kap van de bomen. U kunt hierop bezwaar maken. Wij informeren u hierover op het moment dat het zover is.

We informeren u op de volgende manieren:

- Posters in de portieken en informatieborden
- Bewonersbrieven
- Netwerk (via gebiedsmakelaars, voorzitters bewonerscommissies en VVE's etc)
- Informatieavonden
- Informatiebus
- Vernieuwingskrant Wildeman- en Blomwijckerbuurt (verschijnt 3x per jaar in de hele buurt)
- Projectwebsite Wildemanbuurt www.amsterdam.nl/wildemanblomwijcker en www.wildemanbuurt.com
- Informatie over bomenkap bij nieuwbouw: www.amsterdam.nl/bomen en www.amsterdam.nl/groen
- Digitale nieuwsbrief gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West
- Social media stadsdeel Nieuw-West

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen.