Gemeente Amsterdam

Verslag informatiebijeenkomst Entree Blomwijckerbuurt fase 2 (27 mei 2025)

Door: Alfred Spronk
Locatie: Echoxpert West, Oeverpad 300
Aanwezig: 6 omwonenden en/of belanghebbenden
Vanuit Ymere: Tosja Becker en Rein Bakker
Vanuit Gemeente: Alfred Spronk (Senior Projectmanager), Dalia Malakschahi (Junior Projectmanager), Fred de Veer (Gebiedsmakelaar), Ronald Rijntjes (Stedenbouwkundige), Riemke Steenhuis (Bomenspecialist), Marij van Tienen (Communicatieadviseur)

Alfred Spronk opent de bijeenkomst.
Iedereen stelt zich aan elkaar voor.

De informatieavond wordt gehouden om bewoners en belanghebbenden te informeren over de voortgang van de planvorming van het gebied rondom Het Talentenhuis, bedrijfsverzamelgebouw aan de Meer en Vaart 286, huurders van het gebouw aan Groenpad waar !Woon en moskee Cafer-i-Sadik Moskee zijn gevestigd. Er werd uitleg gegeven over de geschiedenis van het gebied, lopende projecten, het nieuwbouwplan en de planning. Bezoekers konden vragen stellen en opmerkingen delen over vier thema's.

Alfred Spronk geeft een presentatie.

Huidige situatie en voorgeschiedenis

De locatie bevat nu onder andere:

- Het **Talentenhuis**: Ymere zijn op zoek naar vervangende ruimte, omdat het huidige pand vanwege brandveiligheidsvoorschriften per 1 september 2027 wordt gesloten.
- Een **bedrijfsverzamelgebouw** (waaronder een kinderopvang Partou)
- **!Woon** en **moskee Cafer-i-Sadik** (ook op zoek naar ruimte)
- **Groenvoorziening en openbare ruimte**

Er zijn in de aanloop naar deze avond al meerdere stappen gezet:

- Bewonersavond in juli 2023
- Bestuurlijke overleg

- Variantenstudie voor nieuwbouw (op verzoek van wethouder)
- Gesprekken met bewoners en organisaties in de omgeving

Nieuwbouwplan (gekozen variant door het bestuur)

Het nieuwbouwplan gaat uit van zo'n 325 woningen. Het bouwvolume is ontworpen als een gesloten bouwblok. Het uitgangspunt voor het bouwplan is 40% sociaal, 40% middeldure huur en 20% vrije sector. Ook zullen er zo'n 40 half verdiepte parkeerplaatsen komen. In de plint komt zo'n 1.000 m2 voor bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Dit aantal kan toenemen als de kinderopvang aan de noordoostzijde komt in het gebouw. In deze plint komt onder andere kantoorruimte voor Ymere.

Ten behoeve van de nieuwbouw dienen de huidige panden gesloopt te worden. Het huidige gebruik in het plangebied is Talentenhuis, Bedrijfsverzamelgebouw, !Woon, Cafer-i Sadik Moskee en groen/openbare ruimte.

Alfred geeft aan dat er voor het plangebied diverse onderzoeken zijn uitgevoerd, waaronder een flora- en faunaonderzoek, een bodemonderzoek, een QuickScan klimaatadaptatie en een bomenonderzoek. Het bomenonderzoek is gedaan in verband met de circa 400 bomen die achter het Talentenhuis staan. Deze zullen worden gekapt ten behoeve van het nieuwbouwplan. De onderzoeken zijn te vinden op **https://open.amsterdam** met zoekterm *entree blomwijckerbuurt.* Op deze website zijn de volgende documenten te vinden:

1. Verslag infoavond 11 juli 2023
2. Participatieplan (vastgesteld)
3. Quick scans (klimaatadaptatie, flora & fauna)
4. Bodemonderzoek
5. Bomenanalyse en taxatie
6. Memo over wandkunst Talentenhuis

<u>Vleermuizenonderzoek</u>
Uit het vleermuizenonderzoek is naar voren gekomen dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen in of nabij het plangebied. Ook zijn er geen beschermde functies (zoals kraam-, winter of paarverblijfplaatsen) geconstateerd.

<u>Quickscan ecologie (flora en fauna, en klimaatadaptatie)</u>
In de gebouwen zijn geen nestlocaties aangetroffen van mussen of zwaluwen. Wel biedt de aanwezige begroeiing, bomen en platte daken nestgelegenheid aan algemene vogelsoorten. Tijdens de werkzaamheden moet daarom rekening worden gehouden met het broedseizoen. Er zijn geen beschermde plantensoorten of bijzondere insecten waargenomen, en deze worden ook niet verwacht. Watergebonden soorten zijn uitgesloten, aangezien de oevers moeilijk toegankelijk zijn.

Bomenonderzoek
In totaal zijn 397 bomen geïnventariseerd, waarvan het merendeel zich in een bosschage bevindt. Twaalf bomen langs de Meer en Vaart maken deel uit van de 'hoofdbomenstructuur'. Van alle bomen verkeert 72% in redelijke conditie, 15% in matige conditie, 4% in slechte conditie en 4% is dood. Het gebied valt buiten de hoofdgroenstructuur en bevat geen beschermwaardige bomen. De bomen hebben echter wel ecologische waarde, bijvoorbeeld als schuil- en nestplaats voor dieren. Op basis van het bouwplan kan geconcludeerd worden dat het overgrote deel van de bomen niet behouden kan blijven. Alleen de twaalf bomen langs de Meer en Vaart zijn in principe behoudbaar, mits er strikt beschermende maatregelen worden getroffen.

Concept planning

- **2025**: Inspraak stedenbouwkundig plan
- **2026**: Besluitvorming gemeenteraad en wijziging omgevingsplan (mogelijkheid tot zienswijzen)
- **2027**: Start tenderprocedure en huuropzeggingen
- **2028**: Sloop van bestaande gebouwen
- **2029**: Start bouw
- **2032**: Oplevering van de nieuwbouw

Opmerkingen (schriftelijk)

- De Meervaart kan op deze plek komen.
- De bomen kunnen blijven staan, want die zijn nog goed.
- Er hoeft geen extra brug te komen naar Osdorpplein, want de bestaande twee zijn voldoende.

Informatiebus
Voorafgaand aan de informatieavond stonden we in de middag met de gemeentelijke informatiebus op het kruispunt van de Notweg en de Osdorper Ban. De opkomst was beperkt: we hebben drie bewoners gesproken. Mogelijk speelde het slechte weer die dag hierbij een rol.

Meer informatie

Als u vragen heeft over het project, kunt u ook contact opnemen met Dalia Malakschahi van de gemeente: d.malakschahi@amsterdam.nl