Gemeente Amsterdam

Verslag informatieavond Entree Blomwijckerbuurt fase 2 (11 juli 2023)

Door: Alfred Spronk
Locatie: The Beach, Notweg 38
Aanwezig: circa 20 omwonenden en/of ondernemers
Vanuit Ymere: Tosja Backer en Rob de Ruijter

De informatieavond wordt gehouden om bewoners op de hoogte te stellen van 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. Alfred vraagt of eenieder de presentielijst kan invullen.

Historie plangebied
Alfred geeft een presentatie over de geschiedenis van het plangebied. In 2010 was de planlocatie onderdeel van het vernieuwingsplan Wildeman-Blomwijckerbuurt. Er was een carré-vormig blok gepland op de locatie. Dit gehele plan is vanwege de vastgoedcrisis niet vastgesteld en uitgevoerd.

Lopende projecten Wildeman-Blomwijckerbuurt
Alfred geeft een uitleg over de diverse lopende projecten in de Wildeman-Blomwijckerbuurt.
Rob de Ruijter (Ymere) geeft aan dat het Talentenhuis door het jaren uitstellen van (planmatig onderhoud, in afwachting van sloop, in een mindere staat verkeert. Gezien de planning wordt op dit moment de Cv-installatie vervangen en zal er binnen afzienbare tijd ook werkzaamheden aan de (achter)gevels worden uitgevoerd.

Project Entree Blomwijckerbuurt fase 2
Het project gaat uit van nieuwbouw van zo'n 325 woningen. 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 en in de plint komt zo'n 1.000 m2 voor bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen.

Ten behoeve van de nieuwbouw dienen de huidige panden gesloopt te worden. Uitgangspunt is de huidige panden zo lang als mogelijk te laten staan. 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 gedaan: zoals een flora- en faunaonderzoek, een bodemonderzoek en QuickScan klimaatadaptatie onderzoek is uitgevoerd. Er wordt nog een bomenonderzoek uitgevoerd. Op de locatie achter het Talentenhuis staan zo'n 400 bomen.
Alfred geeft aan dat er in en aan het pand van het talenten huis ook wandkunst hangt. Deze zal ter zijner tijd worden opgeslagen en keert terug in en aan de nieuwbouw. Dat zal bij de tender worden meegenomen bij de uitvraag.

Planning
De huidige planning is:

2023-2025:	Zoeken naar herhuisvesting
2023:	Inspraak stedenbouwkundig plan
2023:	Bestemmingsplan ter visie
2024:	Agendering in de gemeenteraad
2025:	Tender uitschrijven
2026:	Huuropzeggingen
2027:	Sloop van de panden
2027:	Start bouw
2029:	Realisatie/oplevering

Vragen en opmerkingen

Vraag: Wat is de hoogte van de sociale huur?
Antwoord: Het woningwaarderingsstelsel (WWS), ook wel bekend als het puntensysteem, is een systeem om de maximale huurprijs vast te stellen voor een sociale huurwoning. Hoe meer punten een woning waard is, hoe hoger de huur mag zijn.
Verhuis je in 2023 naar een sociale huurwoning? Dan kan de (kale) huur van die woning maximaal € 808,06 zijn. Heb je een laag inkomen en ga je in 2023 bij een woningcorporatie huren? Dan betaal je maximaal € 647,19 (huishoudens van 1 of 2 personen) of € 693,60 (grotere huishoudens). Dat komt door het 'passend toewijzen' dat woningcorporaties moeten doen. Minstens 95% van de woningen die zij verhuren aan huishoudens met een laag inkomen moet betaalbaar zijn.

Vraag: Kunnen het aantal woningen van circa 325 woningen wel in relatie tot het verkeer en parkeren?
Antwoord: Alfred geeft aan dat de verkeerskundige aangeeft dat er geen belemmeringen zijn. Alfred geeft aan dat er een parkeerregime komt in de buurt. Voor nieuwbouw geldt dat zij geen parkeervergunning voor de openbare ruimte krijgen. Hierdoor zal er in de openbare ruimte alleen rekening dienen te worden gehouden met bezoekersparkeren. De norm voor bezoekersparkeren is 0,1 parkeerplaats per woning.

Vraag: Het uitbreidingsplan van Van Eesteren gaat uit van 'woningen in het groen'. Dat is in dit plan dan niet meer het geval toch?
Antwoord: Alfred geeft aan dat er veel groen zal verdwijnen. Dit groen is op dit moment niet toegankelijk en staat op een heuvel. De grond van deze heuvel is verontreinigd.
Er zullen nieuwe bomen en groen worden gerealiseerd rond het nieuwbouwcomplex. Ook zal er een groen daken komen op de nieuwbouw en komt er een groene binnentuinen. De nieuwbouw wordt duurzaam.

Vraag: We zouden graag horeca in de plint wensen en geen voorzieningen.
Antwoord: Alfred geeft dat er veel voorzieningen op Osdorpplein zijn gevestigd. Het lijkt onwenselijk om ook hier horeca mogelijk te maken. Dit gezien de woonfunctie in het gebied.

Vraag: De Meer en Vaart is een racebaan. Kunnen er drempels komen?
Antwoord: Alfred geeft aan dat er in de toekomst mogelijk een knip komt in de Meer en Vaart. Dat is nog niet zeker. Alfred geeft aan dat een volgend overleg ook verkeerskundige kan worden uitgenodigd.

Vraag: Past het parkeren wel?
Antwoord: Ja, de verkeerskundige geeft aan dat het past. De nieuwbouw wordt uitgesloten van parkeervergunningen in de openbare ruimte. Er dient genoeg ruimte te zijn voor het bezoekers parkeren.

Vraag: wordt er wel rekening gehouden met de natuur?
Antwoord: ja, er is een Flora- en Faunonderzoek uitgevoerd. Die zullen we meesturen met verslag. Er wordt op dit moment een bomenonderzoek uitgevoerd.

Opmerkingen

- Er zijn te weinig prullenbakken in de omgeving.
- Ook wordt er te weinig schoongemaakt.
- Het Osdorpplein is te dicht bebouwd.

Meer informatie

Wilt u op de Mailinglist? Dan graag presentielijst invullen.
Mocht u vragen hebben over het project dan kunt u ook contact met Sipke de Boer van de gemeente: sipke.boer@amsterdam.nl

Bijlage:

1. Presentatie informatieavond d.d. 11 juli 2023
2. Flora en Faunaonderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Quick-scan klimaatadaptatie onderzoek

***