

Beste bewoner,

Al geruime tijd heeft ontwikkelaar Midvast plannen om op de locatie van de KPN-centrale, Maria Austriastraat 961, studio's te ontwikkelen. In oktober 2020 en in juni 2022 hebben wij tijdens bijeenkomsten onze plannen toegelicht. Helaas heeft het project om diverse redenen langere tijd stilgelegen. Deze maand willen we de omgevingsvergunning (voorheen 'bouwvergunning') opnieuw aanvragen.

We hebben het plan uit 2022 op een aantal onderdelen aangepast. Hiervan stellen wij u met deze brief en een presentatie op de website op de hoogte. Als u nog vragen heeft, beantwoorden wij deze graag tijdens een inloophmoment op 14 november.

KPN-centrale

In 2001 was de KPN-centrale het éérste gebouw op IJburg. Het werd gebouwd om aan alle communicatie-behoefte van de toekomstige IJburg-bewoners te voldoen. Door veranderende technologie is de ruimte hiervoor niet meer nodig. Dit biedt kansen voor een nieuwe invulling van de centrale.

Wat is er de afgelopen periode gebeurd?

- Midvast vroeg in 2022 een vergunning aan voor de transformatie van het huidige gebouw tot een gebouw met shortstay woningen. De gemeente verleende toen geen vergunning vanwege onduidelijkheid rond de financiering. Hierover hebben we in 2024 de gewenste duidelijkheid kunnen geven.
- In 2023 heeft Midvast akkoord gekregen van de hele VvE van Blok 30 om aan de achterzijde van De Centrale ramen te maken met uitzicht op de collectieve binnentuin.

Wat is er veranderd aan het plan?

- Midvast wil het nieuwe gebouw na oplevering zelf in eigendom houden en gaan verhuren;
- De doelgroep waar we ons op richten bestaat naast expats uit jonge professionals en *digital nomads* in diverse sectoren, die voor een korte periode in Amsterdam werken en hier willen wonen;
- De entree wordt groter gemaakt en opgewaardeerd tot een lounge (voor bewoners);
- Totaal komen er nog steeds 103 wooneenheden, waarvan 3 tweekwamerwoningen minder en 3 eenkamerwoningen meer dan in het plan van 2022;
- De balkons aan de straatzijde worden iets dieper en voorzien van buitenzonwering. Hierdoor warmen de woningen op warme dagen niet te veel op en zijn er geen koelingsinstallaties nodig;
- Het gebouw wordt aangesloten op het stadswarmtenet voor de volledige verwarming en nu ook voor het warm tapwater.

Een presentatie van het gewijzigde plan vindt u op www.decentraleijburg.nl.



Impressie van de voorkant van De Centrale (2022)



Impressie van de voorkant van De Centrale (2024) met zonwering wanneer deze gebruikt wordt (op zonnige dagen)

Vragen en antwoorden

Hieronder vindt u antwoorden op vragen die tijdens de laatste bijeenkomst door omwonenden zijn gesteld.

Wat betekent shortstay?

Bewoners mogen minimaal 5 dagen en maximaal 6 maanden op deze plek wonen.

Waarom kiest Midvast voor shortstay bewoning?

Het bestemmingsplan staat een aantal functies toe, zoals: 'nuts' (denk aan een bedrijfsruimte voor KPN of Liander), 'wonen' en 'shortstay'. Een nutsfunctie draagt niet bij aan leefbaarheid voor de buurt. Als we reguliere woningen toevoegen, moeten er vaak ook veel parkeerplaatsen komen. Daarvoor is op deze plek geen ruimte. Vanuit soortgelijke projecten is bekend dat shortstay-bewoners meestal geen auto meenemen. Voor de bewoners die wel een auto willen meenemen, zorgen we voor een plek in bestaande parkeergarages in de omgeving. Hierdoor neemt de parkeerdruk in de buurt niet toe.

Wat gebeurt er met de zendmasten bovenop het gebouw?

- De zendmasten komen terug op het nieuwe gebouw. Ze zijn nodig voor het mobiele dataverkeer in de omgeving waar iedereen met een smartphone gebruik van maakt. KPN heeft het gebouw verkocht onder de voorwaarde dat de zendmasten, die eigendom zijn van KPN, ten allen tijde hier mogen blijven staan. Dit ligt contractueel vast en hieraan moet Midvast voldoen.
- Voordat het bestaande gebouw wordt gesloopt, worden de zendmasten tijdelijk weggehaald.
- KPN plaatst de zendmasten gedurende de bouw elders.
- Als de nieuwbouw af is en opgeleverd, worden de zendmasten weer bovenop het nieuwe gebouw geplaatst.

Gaat de sloop veel overlast opleveren qua (stik)stof en geluidsoverlast?

Sloop en bouwwerkzaamheden leiden altijd tot enige overlast voor omwonenden. We doen ons best om dit zoveel mogelijk te beperken. De gemeente stelt eisen aan de bouw en grenzen aan lawaai, (stik-)stof, veiligheid, verkeer en bereikbaarheid voor o.a. noodhulp. Hoe wij de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie richting buurtbewoners regelen, leggen we vast in een zogenaamd BLVC-plan. We zorgen tijdens de bouw voor één contactpersoon waar u terecht kunt met vragen of eventuele klachten.

Inloopspreekuur 14 november

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan beantwoordt Midvast deze graag tijdens een inloopspreekuur op donderdag 14 november. U bent welkom tussen 19:00 en 20:30 uur in CoCasa, Lumièrestraat 63. U kunt uw vragen ook per mail stellen via info@decentraleijburg.nl.

Blijf op de hoogte

Om op de hoogte te blijven van deze ontwikkeling kunt u zich via www.decentraleijburg.nl aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Op deze website vindt u ook de verslagen en presentaties van eerdere bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,

Richard Loman

Ontwikkelingsmanager Midvast B.V.