

# Verslag

## Spreekuur De Centrale IJburg 14 november 2024

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 zijn de plannen tijdens bijeenkomsten toegelicht. Het project is om diverse redenen meermaals vertraagd.

Midvast wil in november 2024 de omgevingsvergunning opnieuw aanvragen. Het plan uit 2022 is op een aantal onderdelen aangepast. Om de omgeving hiervan op de hoogte te stellen in een informatiebrief verstuurd (zie bijlage). Deze is huis-aan-huis verspreid bij ca. 285 adressen. Ook is de informatie via de digitale nieuwsbrief verspreid naar 111 inschrijvers.

### Presentatie en spreekuur

In de brief werd verwezen naar een presentatie met het aangepaste plan te vinden op de website. Ook werd de mogelijkheid geboden om vragen te stellen; via de mail en tijdens een spreekuur op 14 november. Van deze laatste mogelijkheid heeft één omwonende gebruik gemaakt. Via de mail zijn ook een aantal vragen binnengekomen. De vragen en antwoorden zijn in dit verslag weergegeven.

### Vragen ontvangen via de mail

Vraag	Antwoord
<b>Auto- en fietsparkeren</b> Met de komst van de 103 appartementen verdwijnen niet alleen een aantal parkeerplaatsen voor auto's maar ook voor fietsen.	Er verdwijnen geen auto- of fietsparkeerplekken. De parkeerplekken in de openbare ruimte blijven allemaal waar ze zijn.
De fietsenstallingen zijn nu al beperkt in de buurt. Hoe wordt hierin voorzien?	De inbandige fietsenstalling zal alleen gebruikt worden voor de tijdelijke bewoners. Hiermee zorgen we ervoor dat de meeste fietsen uit de openbare ruimte blijven. Mogelijk komen er nog wel een paar fietsenrekken op het voorpleintje bij de ingang. Dit is ook voor bezoekers handig.
Voor de tijdelijke bewoners komt er een inbandige fietsenstalling, maar kunnen naastgelegen buurtbewoners daar dan ook gebruik van maken? Of is er een mogelijkheid dat er bijvoorbeeld	Er verdwijnen verder ook geen parkeerplekken voor fietsen in de openbare ruimte. Er komt geen gemeentelijke overdekte fietsenstalling.

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

[info@dewijdeblik.com](mailto:info@dewijdeblik.com)  
[www.dewijdeblik.com](http://www.dewijdeblik.com)

# Verslag (2/4)

een gemeentelijke (overdekte) fietsenstalling komt?	
<b>Shortstay</b> Daarnaast zijn er in de media berichten te vinden dat shortstay overlast met zich kan meebrengen omdat bewoners geen binding hebben met de buurt en/of omgeving. Hoe wordt dit voorkomen en/of naar gehandeld als hier toch sprake van is?  Denk hierbij ook aan het gebruik maken van de binnentuin, e.a.	Het klopt dat tijdelijke bewoners vaak wat minder binding hebben met de buurt. Maar deze groep veroorzaakt - voor zover bekend- zeker niet meer overlast. Wij verwachten dat de bewoners vooral serieus bezig zijn met werk en eventueel studie.  Voor het gebruik van de binnentuin van Blok 30 zijn Midvast en de VvE van Blok 30 overeengekomen dat deze bewoners óók gebruik mogen maken van de binnentuin.

## Vragen tijdens spreekuur 14 november '24

Vraag	Antwoord
<b>Aantal woningen</b> De presentatiepanelen zijn nog wat verwarrend. Hoeveel woningen komen er nu?	Er komen 103 eenheden, waarvan: <ul style="list-style-type: none"><li>• 95x 1-kamer studio's;</li><li>• 3x 2-kamer appartementen;</li><li>• 5x 2-kamer maisonettes;</li></ul>
<b>Voorzieningen</b> Komt er ook een coffeecorner of iets dergelijks op de begane grond waar de buurt ook gebruik van kan maken?	Voorlopig krijgt Midvast van de gemeente geen vergunning om hier iets van horeca te vestigen. Belangrijk is dat het nieuw te bouwen gebouw éérs in gebruik genomen gaat worden. Als dat allemaal goed gaat – ook voor de buurt - gaan we misschien kijken of we alsnog iets van een kleine coffeecorner kunnen vestigen. Dit doen we dan in overleg met de gemeente.
<b>Ontwerp</b> Hoeveel ramen komen er aan de zijkant van het gebouw? En welke ramen zijn dat? Het gebouw staat vlakbij mijn woning. Kijken we nu bij elkaar naar binnen?	De ramen aan de zijkant bevinden zich alleen aan het einde van de binnengangen. Bewoners kijken dus niet vanuit hun studio's via de zijgevel bij andere bewoners naar binnen.

# Verslag (3/4)

De  
Wijde  
Blik

Hoe zit het met de verlichting?	De verlichting in de gangen wordt een sfeerverlichting. Dit is energiezuiniger én het geeft een beter woongevoel (dan harde en koude verlichting).
<b>Fietsentree</b> Fietsenentree: klopt het dat deze nu niet aan de zijkant is?	Ja dat klopt, deze zit nu aan de voorzijde.
<b>Doelgroep</b> Wie zijn de short stay bewoners? Waar komen de mensen vandaan? Een beetje toeristen vind ik eigenlijk ook wel weer leuk. Dat maakt de buurt ook weer een beetje meer stad.	Dat weten we nu nog niet. Elders zien we mensen uit Azië en Amerika, maar eigenlijk kunnen ze overal vandaan komen. Ook uit Europa.
<b>Overlast</b> Hoeveel bouwoverlast krijgen we en hoe lang gaat dat duren? We zien wel op tegen het lawaai en het stof, zo vlakbij (ook al woonden wij hier ook al toen IJburg nog in aanbouw was).	De meeste overlast komt vaak van de sloop en van het heien. We denken dat dit bij elkaar zo'n 4 weken gaat duren, maar dat weten we nu nog niet precies. Er worden heipalen bijgeplaatst om de huidige fundering sterk genoeg te maken voor de nieuwbouw. Mogelijk worden deze geschroefd in plaats van geslagen om eventuele overlast te beperken. Dat wordt nog uitgezocht. Wij -of anders de aannemer- zijn verplicht om een BLVC-plan te maken en door de gemeente laten goedkeuren vóórdat de bouw start. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Dit zijn de zaken waar we goedkeuring voor nodig hebben van de gemeente. En daar hoort ook (een goede) communicatie naar de buurt bij.
<b>Naam</b> Welke naam gaat het gebouw krijgen? Blijft dat De Centrale?	Dat weten we nu nog niet. Misschien wordt het een Engelse naam omdat we denken dat vooral internationale gasten op zoek zijn naar een short stay woning. Anderzijds is De Centrale misschien ook wel een mooie naam.

# Verslag (4/4)

## BIJLAGE

Informatiebrief 8 november 2024

De Wijde  
Blik

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](http://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](mailto:info@decentraleijburg.nl).

## Blijf op de hoogte

Om op de hoogte te blijven van deze ontwikkeling kunt u zich via [www.decentraleijburg.nl](http://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.