Gemeente
Amsterdam
West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 1 4020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Bewoners omgeving Filips van Amondestraat 15

Datum 31 maart 2021
Kenmerk Z-21-43504 UIT-21-88501
Behandeld door 5.1,2,e - 5.1,2,e @amsterdam.nl - tel 5.1,2,e

Onderwerp Informatie over de herontwikkeling van KPN-gebouw F. v Almondestraat 15

Geachte mevrouw / heer,

Met deze brief wil ik u informeren dat het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West op 30 maart 2021 een besluit heeft genomen om de aangevraagde omgevingsvergunning van ontwikkelaar GPS voor 20 vrijesector koopwoningen te verlenen. Dit besluit wordt kort na de verzendingsdatum van 31 maart gepubliceerd. Dat betekent ook dat u als omwonenden een bezwaar tegen dit besluit kunt indienen indien u het niet eens bent met dit besluit.

Ik wil u hier vooral graag informeren over de afwegingen die het Dagelijks Bestuur heeft gemaakt om tot dit besluit te komen. Bij de eerste gesprekken met de buurt in 2015 werd door de vorige eigenaar Cheops een plan gepresenteerd met 53 woningen voor starters en studenten. Dat vond de buurt geen goed plan met te veel woningen en ook niet de gewenste doelgroep. Cheops verkocht daarna het gebouw aan GPS. In 2015 vormde zich uit de actieve bewoners een "klankbordgroep" die namens de buurt met het stadsdeel en de nieuwe ontwikkelaar GPS sprak. Deze klankbordgroep had aanvankelijk 7 á 8 personen, later bleef er een kern over van 5 en daarna 4 personen tijdens de gesprekken met GPS en het stadsdeel.

Tijdens de informatieavonden in de periode 2017–2019 met de klankbordgroep heeft GPS diverse bouwplanvoorstellen (varianten) gepresenteerd en besproken. Die varianten omvatten studies naar het voortzetten van het gebruik van het gebouw voor kantoren of bedrijfsruimten, alsook diverse woningbouwplannen, waaronder een plan met 42 woningen volgens het gemeentelijk beleid met 40% sociale huur, 40 % middeldure huur en 20% koopwoningen. De klankbordgroep vond ook van dat plan dat dit te veel woningen en te veel drukte zou meebrengen. In 2019 sprak de klankbordgroep zich in meerderheid uit voor een woningbouwplan met maximaal 20 grotere vrijesector koopwoningen. Dit was vooral ingegeven door de verwachting dat 20 vrijesector koopwoningen tot de minste overlast in het binnenterrein zou leiden.

Op de laatste avond in september 2019 waarvoor alle omwonenden van het bouwblok uitgenodigd waren sprak een groot deel van de aanwezigen hun zorgen uit over het voorgestelde 20-woningenplan. Veel bewoners maakten zich zorgen over mogelijke overlast door het gebruik van

het gebouw. Ik was bij die avond aanwezig en ik heb mij een goede indruk kunnen vormen over de zorgen van de aanwezigen.

De afwegingen die het Dagelijks Bestuur heeft gemaakt om toch mee te willen werken aan een bouwplan voor 20 vrijesector koopwoningen zijn gebaseerd op verschillende onderdelen. Deze zet ik hier graag uiteen. Er is een grote vraag naar extra woningen in de stad Amsterdam. Het gebouw is gelegen op een relatief groot binnenterrein waarbij de afstanden van het gebouw naar de bestaande woningen in het omliggende bouwblok niet veel anders zijn dan gebruikelijk in Amsterdam. Daarnaast is de toekomstwaarde van het monumentale gebouw bij wonen groter dan bij het handhaven van de huidige bestemming voor kantoren of bedrijven.

Als de woningen niet ontwikkeld zouden worden zal de ontwikkelaar geen grote investeringen doen in het gebouw en wordt het gebouw zoals het is in de markt voor verhuur voor bv kantoren gezet. Daarbij is het onze verwachting dat daardoor juist extra drukte in het binnenterrein kan ontstaan omdat er in dat geval circa maximaal 180 werknemers in het gebouw tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn. Het verbouwen naar woningen biedt dan een beperktere toename van drukte omdat het maximaal 20 vrijesector woningen betreft. Het stadsdeel heeft daarnaast een overeenkomst opgesteld met GPS om te waarborgen dat de woningen niet worden gesplitst of verkamerd en dat er geen verdere aanbouwen in de tuin worden geplaatst. Dat wordt ook in een akte vastgelegd voor de toekomstige eigenaar/bewoners.

Verder hecht het Dagelijks Bestuur er waarde aan dat met het nieuwe ontwerp ook het binnenterrein een kwaliteitsimpuls zal krijgen wat ten goede kan komen aan de leefbaarheid. Het Dagelijks Bestuur is van oordeel dat GPS met zijn architect een kwalitatief architectonisch hoogstaand en duurzaam bouwplan heeft ontworpen dat recht doet aan het behoud en herstel van het monumentale gebouw. GPS heeft door de architect een fraaie binnentuin laten ontwerpen die voldoet aan duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente voor rainproof en bodemkwaliteit, met nieuw groen in plaats van de huidige verhardingen, een nieuwe tuinmuur rondom en ecologische kwaliteiten.

Tot zomer 2022 is KPN nog bezig met werkzaamheden voor het ombouwen van de centrale. U bent over de werkzaamheden van KPN op 20 maart jl. via een brief van GPS geïnformeerd. Daarna zal GPS willen starten met de verbouw tot woningen. Ik houd u op de hoogte van de voortgang van de plannen van GPS.

Mocht u nog vragen hebben over de informatie in deze brief dan bent u welkom om contact te nemen met mijn projectleider 5.1.2,e zijn contactgegevens staan in het briefhoofd.

Namens het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

5.1.2,e

Melanie van der Horst
Portefeuillehouder Stedelijke ontwikkeling