VN2025-013962
bc zuid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 07 oktober 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Advies Zuid NVU omgevingsplan herontwikkeling ABN AMRO - definitief advies.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

1: Kennis te nemen van de NVU omgevingsplan herontwikkeling ABN AMRO en de adviesvraag van het college en het eerder vastgestelde concept advies van het DB,
2. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie,
3. In te stemmen met het definitieve advies op NVU omgevingsplan herontwikkeling ABN AMRO,
4. Het advies aan het college en per dagmail aan de stadsdeelcommissie aan te bieden.

**Kernboodschap**

Het DB van Zuid verwoord op verzoek van het college een defnitief advies op de Nota van Uitgangspunten TAM-Omgevingsplan Zuidas-Herontwikkeling ABN AMRO complex (Gustav Mahlerlaan 10).

**Bestuurlijke achtergrond**

De herontwikkeling van het ABN AMRO complex (Gustav Mahlerlaan 10) vind plaats in het zogenaamde stedelijk gebied Zuidas waar de gebiedsontwikkeling en ruimtelijk beheer onder het college vallen.

Conform de verordening op de stadsdelen en het stadsgebied wint het college advies in bij het stadsdeel indien ze voornemens is over stedelijke kaders een besluit te nemen of voornemens is een ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen.

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

**Wettelijke grondslag**

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied, art. 12 en 19.

**Onderbouwing besluit**

Ad 1: In 2020 heeft ABN AMRO besloten om haar huidige hoofdkantoor, gelegen aan de Gustav Mahlerlaan 10 in Zuidas, te verruilen voor een nieuw hoofdkantoor in Amsterdam Zuidoost en het huidige complex te koop aan te bieden. In december 2021 heeft Victory Group (hierna: de eigenaar) het ABN AMRO-complex aangekocht en is zij eigenaar van de opstallen en de gronden. Samen met de gemeente Amsterdam heeft de eigenaar de afgelopen jaren gewerkt aan een plan voor de (her)ontwikkeling van dit complex. De bedoeling is om het bestaande gebouwen (circa 89.000 m2) met uitsluitend kantoren en een beperkte horeca- en congresvoorziening (het voormalige Circl paviljoen) te verdichten en te transformeren tot een levendig, hoogstedelijk gebied waar wordt

gewerkt, gewoond en ontspannen (mix van voorzieningen). Daarmee wordt het complex van een eenzijdig, monofunctioneel en gesloten kantoorgebouw getransformeerd naar een open, toegankelijk en gemengd gebied waar gewoond en gewerkt wordt met maximaal 207.500 m² brutovloeroppervlak (bvo) bovengronds, waarvan circa 160.250 m² bvo kantoor, circa 28.250 m² bvo woningen en circa 19.000 m² bvo voorzieningen.
De voorgenoemde ontwikkeling past niet binnen de kaders van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (hierna: het omgevingsplan). Daarom is het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen. In deze Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) wordt beschreven wat de uitgangspunten zijn om de wijziging van het omgevingsplan op te stellen.
Deze NvU vormt het startdocument voor de wijziging van het omgevingsplan. De uitgangspunten, doelen en randvoorwaarden van de ontwikkeling worden in dit document beschreven. Het huidige juridisch-planologisch kader wordt uiteengezet en daarna volgt een toelichting op de voorgenomen transformatie waarmee inzicht wordt gegeven in de herontwikkeling.
Deze NvU vormt daarmee ook de inhoudelijke basis voor het gemeentelijk participatieproces en het overleg met andere overheden en instanties. Het gemeentelijk participatieproces is omschreven in het participatieplan dat is bijgevoegd bij de NvU.

Ad 2.
Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie zoals opgenomen op het adviesformulier.

Ad 3.
In te stemmen met het definitieve advies op de NVU omgevingsplan herontwikkeling ABN AMRO: Op het adviesformulier is het definitieve advies van het DB opgenomen. Hierbij wordt ingegaan op het advies van de stadsdeelcommissie.

Ad 4.
Het advies aan het college en per dagmail aan de stadsdeelcommissie aan te bieden.

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Duurzaamheid**

In het concept advies wordt gewezen op het belang van duurzaamheid in de uitgangspunten voor de planontwikkeling. Daarnaast zal in de besluitvorming door het college op het duurzaamheids aspect ingegaan worden.

**Participatie**

De participatie wordt door het college vormgegeven. Hiervoor is een participatie plan door het college opgesteld en als bijlage mee verzonden.

**Financiële onderbouwing**

n.v.t.

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Het definitieve advies wordt aan het college en per dagmail aan de stadsdeelcommissie aangeboden.

Buiten de gemeente

n.v.t.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-062910 | Bijlage 2 participatieplan Herontwikkeling ABN AMRO.pdf (pdf) |
| AD2025-062911 | Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten Herontwikkeling ABN AMRO.pdf (pdf) |
| AD2025-062912 | Bijlage bij Participatieplan Participatierapport Fase 2 VG Herontwikkeling ABN AMRO-complex (totaal).pdf (pdf) |
| AD2025-062914 | Stadsdeel Zuid (1) Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf) |
| AD2025-062988 | 251006 Definitief Advies NvU ABN AbnamRO.docx (msw12) |

**Uitslag**

A Akkoord