VN2026-007596
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar, de directe omgeving van het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank aan de Foppingadreef 22, Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO
2. Kennis te nemen van het advies van de Stadsdeelcommissie over het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO
3. In te stemmen met de reactie van het Dagelijks Bestuur op het advies van de Stadsdeelcommissie inzake het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO
4. In te stemmen met doorgeleiding van de reactie van het Dagelijks Bestuur naar de Stadsdeelcommissie

Kernboodschap

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuidoost stemt in met het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte rondom het nieuwe hoofdkantoor van ABN AMRO, intern binnen de gemeente ook bekend als project Solar. Met het voorgelegde voorlopig ontwerp voorziet de gemeente in een prettige, groene openbare ruimte, waar ruimte is voor verblijf (zoals lunchplekken) en veilige verlichte routes naar het openbaar vervoer. Deze openbare ruimte sluit goed aan op het grondgebied van de ABN AMRO. Hekken verdwijnen en het terrein veranderd van Fort naar Forum. Het ontwerp is afgestemd met de ABN AMRO en projectontwikkelaar EDGE, die de leiding heeft over de verbouwing van het kantoor. Dit voorlopig ontwerp wordt na vaststelling vrijgegeven voor inspraak.

Bestuurlijke achtergrond

De basis voor dit plan is gelegd in de volgende besluiten:

- Ondertekening Convenant Social Impact tussen Stadsdeel Zuidoost en de ABN AMRO bank d.d. november 2021
- Integrale aanpak H-buurt en Amsterdamse Poort d.d. juni 2025
- Verlenging cameratoezicht H-buurt d.d. januari 2026
- Aanwijzing algemeen overlastgebied Amsterdam Zuidoost d.d. juni 2025
- Verlenging aanwijzing alcoholverbodsgebieden d.d. december 2023
- Stadsdeelcommissieadvies, d.d. 9 juni 2026;
- Masterplan Zuidoost, ambitie 2 *In Zuidoost opgroeien en wonen betekent dat je goed en veilig woont en over straat kunt gaan* en strategisch doel 2 *In Zuidoost opgroeien en wonen betekent dat je je eenvoudig fysiek kunt verplaatsen in een schone, hele en veilige openbare ruimte*

Bestuurlijke prioriteit

Hoog.

Wettelijke grondslag

Conform het ondermandaatregister, onderdeel 21 Inspraak, initiatief en burgerparticipatie, punt V.1 is het Dagelijks Bestuur gemandateerd tot het uitvoeren van de Inspraakverordening bij het verlenen van inspraak van beleidsvoornemens van de bestuurscommissies. Dit ter uitvoering van taak 21.

Inspraak, initiatief en burgerparticipatie, punt 21.4. het organiseren en uitvoeren van communicatie, inspraak en participatie bij de inrichting [] van de openbare ruimte, groen, parken en wegen.

Onderbouwing besluit

In Amsterdam Zuidoost wordt het nieuwe hoofdkantoor van ABN AMRO bank ontwikkeld. Het huidige pand uit de jaren tachtig wordt herontwikkeld tot een Paris Proof gebouw en op een circulaire manier gerenoveerd en ingericht. De ingebruikname vindt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 plaats. Het kantoor biedt straks ruimte aan zo'n 11.000 werknemers en krijgt ook een sociaal-maatschappelijke functie. De ABN AMRO bank heeft de ambitie om niet alleen een inspirerende werk- en ontmoetingsplek te worden, die niet alleen beter is voor het klimaat, maar ook voor de directe leefomgeving. In aansluiting daarop is door de gemeente een ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt dat recht doet aan deze functie en ambities. Voorliggend voorlopig ontwerp openbare ruimte voorziet in een prettig ingerichte openbare ruimte met veel groen, ruimte voor ontmoeting, het formaliseren van bestaande informele routes langs het spoor, toevoeging van verlichting t.b.v. veiligheid en het creëren van een nieuwe route van Hoptille, onder het bankgebouw door, naar het spoor. Nieuwe bruggen verbinden deze route met de spoorzone.

Ad 1) In te stemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO

Instemming met dit voorlopig ontwerp openbare ruimte geeft invulling aan de gemaakte afspraken in Convenant Social Impact dat het Stadsdeel Zuidoost en de ABN AMRO bank in 2023 ondertekenden. Hierin zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de bank invulling gaat geven aan Social Return voor de H-buurt, het openbaar toegankelijk maken van het kantoor van de bank en het inrichten van een Social Point voor de buurt. In navolging op dit convenant is de afspraak gemaakt dat de gemeente de openbare ruimte rondom het kantoor gaat vernieuwen en op een kwalitatief hoogwaardige manier zal invullen. Daarbij hoort ook de realisatie van twee nieuwe bruggen die het kantoor verbinden aan de spoorzone en vernieuwing van de spoorzone, zoals wordt voorgesteld in het voorlopig ontwerp. ABN AMRO bank gaat eind Q1 2027 starten met de inhuizing van het kantoor. Dit betekent dat de vernieuwing van de openbare ruimte voor die tijd moet zijn afgerond. Vaststelling van het voorlopig ontwerp is een belangrijke sleutel in het opstarten van het uitvoeringsproces, dat na de zomer van 2026 kan starten.

Daarnaast is het goed vormgeven van deze openbare ruimte een belangrijk onderdeel van de totale spoorzone, die Amstel III en Bijlmer Centrum aan elkaar verbindt. Dit helpt om de barrière van het spoor te beslechten en voor te sorteren op toekomstige ontwikkelingen die maken dat deze spoorzone de komende jaren intensiever gebruikt zal worden door omwonenden en forenzen.

De belangrijkste onderdelen van dit voorlopige ontwerp openbare ruimte zijn:

Spoorzone/spoortalud

De looproute van OV-knooppunten Bijlmer Arena en Bullewijk naar het kantoor van de bank gaat hoofdzakelijk via een huidige onderhoudsstrook van ProRail langs het spoortalud. Deze route is deels verhard, deels onverhard en slechts voor een klein gedeelte verlicht. In het voorlopig ontwerp openbare ruimte is deze zone aangeduid als Spoorzone. Hier voorziet het voorlopig ontwerp in een goede voet-fietsverbinding tussen beide stations, begeleidt door diverse bomen en goede

verlichting. Er is rekening gehouden met de stabiliteit van de spoortaluds. Hierover heeft afstemming met ProRail plaatsgevonden.

Voet- en fietsroute vanaf Abcouderpad

Onder het gebouw van de ABN AMRO bank komt een voet-fietstunnel die de H-buurt vanuit Hoptille verbindt met de spoorzone. Deze tunnel is 24/7 open en voorzien van een lichtkunstwerk. De bank zorgt voor beveiliging en toezicht ter plaatse. Om de verbinding naar Hoptille goed te kunnen maken, wordt de tunnel die onder de Foppingadreef ligt, weer geopend. Deze is in het verleden voorzien van een hekwerk om ongewenst gedrag op het terrein van de bank te voorkomen. De naastgelegen moestuin is begin 2026 verplaatst naar de Rechte H-buurt, in samenspraak met de betrokken bewoners. Daar heeft de moestuin een permanente bestemming gekregen.

Bruggen

Om de bovengenoemde verbinding goed aan te sluiten op de spoorzone, worden twee bruggen vernieuwd. Het gaat om composietbruggen die ook aan de Amstel III kant van het spoor te vinden zijn. In de reling van de bruggen zijn beelden uit de Bijlmer verwerkt, welke in afstemming met de gebiedsmakelaar van de H-buurt zorgvuldig zijn uitgekozen. De bruggen zijn en blijven eigendom van de gemeente.

Ecologie en verlichting in de spoorzone

De spoorzone is gelegen binnen de Ecologische Structuur van Amsterdam. In de Ecologische Structuur heeft ecologie prioriteit. In de onderliggende Ecologische Visie is vastgesteld dat de hoofdstructuur wordt gerespecteerd, knelpunten worden aangepakt en voor wijzigingen is, vergelijkbaar met de hoofdgroenstructuur, een besluit van de gemeenteraad nodig. Ook de Omgevingswet stelt voorwaarden, zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten en het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen niet zomaar toegestaan. Daarom is een Quickscan Flora Fauna uitgevoerd waaruit is gebleken dat de spoorzone mogelijk functies herbergt voor kleine marterachtigen en vleermuizen. Aanvullend ecologisch onderzoek wijst uit dat geen kleine marterachtigen in en rondom het projectgebied zijn waargenomen. Ook is door het ecologisch onderzoeksbureau vastgesteld dat het projectgebied geen vaste vliegroute is voor vleermuizen. Wel zijn enkele individuele vleermuizen waargenomen. Om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen en te voldoen aan de zorgplicht, is in het aanvullende ecologisch onderzoek een ecologisch werkprotocol opgesteld, dat toegepast zal worden bij uitvoering van de werkzaamheden.

Het geldende bestemmingsplan maakt het beoogde voet- fietspad en bijhorende verlichting al mogelijk. Van de Amsterdamse Ecologische Structuur is recentelijk komen vast te staan dat deze momenteel geen juridische grondslag meer heeft. Dit betekent dat in principe geen rekening gehouden hoeft te worden met de beleidsregels van de Amsterdamse Ecologische Structuur en dat het voorlopig ontwerp uitgevoerd kan worden zoals deze ontworpen is. Om de impact op waargenomen vleermuizen zo beperkt mogelijk te houden, is in het ontwerp gekozen voor lichtzuilen die naar beneden gericht zijn, gebruik maken van warm licht, dimbaar zijn, op bewegingssensoren werken en (deels) uitgeschakeld kunnen worden om strooilicht en verstoring te beperken. Desondanks kan verlichting in deze zone niet op instemming vanuit ecologisch perspectief rekenen. Tegelijkertijd hecht het Gebiedsteam/Veiligheid van stadsdeel Zuidoost juist wel veel belang aan goede verlichting.

Ad 2) Kennis te nemen van het advies van de Stadsdeelcommissie over het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO

De Stadsdeelcommissie is positief over het voorlopig ontwerp openbare ruimte en waardeert de beweging van een gesloten kantooromgeving naar een toegankelijker en groener gebied en ziet kansen voor een betere verbinding tussen Amstel III en de omliggende buurten. Tegelijkertijd benadrukt de commissie dat het uiteindelijke succes van dit project niet alleen zal worden bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook door de mate waarin bewoners van Zuidoost daadwerkelijk profiteren van de maatschappelijke en economische ambities die aan het project zijn verbonden.

Ad 3) In te stemmen met de reactie van het Dagelijks Bestuur op het advies van de Stadsdeelcommissie inzake het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar - ABN AMRO

Het Dagelijks Bestuur is van mening dat de commissie terecht erop wijst dat niet alleen een hoogwaardige openbare ruimte belangrijk is voor de buurt, maar dat de komst van het nieuwe hoofdkantoor van de bank vooral ook een sociale betekenis moet krijgen. Daarom is het stadsdeel momenteel in gesprek met de ABN AMRO bank over invulling van het sociaal convenant. De openbare ruimte is overigens zo vormgegeven dat deze voor een ieder toegankelijk is en uitnodigt voor gebruik door omwonenden, een ruimte om te verblijven, een die niet alleen als doorgang wordt gebruikt. Niet alleen de gemeentelijke openbare ruimte, ook het terrein van de bank zelf is zo ingericht.

Ad 4) In te stemmen met doorgeleiding van de reactie van het Dagelijks Bestuur naar de Stadsdeelcommissie

De reactie van het Dagelijks Bestuur op het advies van de Stadsdeelcommissie wordt doorgeleidt naar de Stadsdeelcommissie.

Advies en afstemming

Gedurende het gehele proces van het opstellen van het voorlopig ontwerp openbare ruimte is actief afgestemd met de relevante beleidsafdelingen, waaronder V&OR, OVL, IB, R&D, Ecologie, Waternet, het BAP, het Toetsteam Openbare Ruimte, het Gebiedsteam en Veiligheidsteam van het Stadsdeel Zuidoost.

Het projectteam heeft ook afgestemd met externe stakeholders, zoals ABN AMRO bank, projectontwikkelaar EDGE, DELA uitvaartcentrum en ProRail. Waarnodig is het ontwerp aangepast op basis van hun adviezen en terugkoppeling.

Tenslotte is de uitwerking van het voorlopig ontwerpvoor de openbare ruimte specifiek afgestemd met het Beheeroverleg (BAP) en het Toetsteam. Hun adviezen zijn integraal meegenomen in deze besluitvorming.

Duurzaamheid

De Gemeente Amsterdam onderzoekt op verschillende schaalniveaus hoe een plan voor de openbare ruimte in de toekomst zo klimaatbestendig en duurzaam mogelijk kan worden gemaakt. Hiervoor heeft de Gemeente de praktische methode Klimaatadaptief Ontwerpen ontwikkeld, waarvan een aantal maatregelen in dit project wordt toegepast. De openbare ruimte wordt ingericht volgens de Puccini-methode, met gangbare, mooie en duurzame materialen die aansluiten op de omgeving. Het project houdt ook rekening met de fauna door maatregelen te nemen voor vleermuizen, bevordert de biodiversiteit via het beplantingsplan en aanleg van een natuurvriendelijke oever.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

De voornaamste wijzigingen van de openbare ruimte vinden plaats ten westen van het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank. Daar zijn geen mensen woonachtig. Om deze reden is in het verleden geen actieve participatie met buurtbewoners geweest over dit ontwerp. Wel is via het Gebiedsteam en eerdere participatietrajecten in de H-buurt informatie ingewonnen over ervaringen en wensen van buurtbewoners t.a.v. de spoorzone. Ook heeft periodiek afstemming plaatsgevonden met bewoners van Hoptille over verplaatsing van de moestuin en is de moestuin inmiddels naar tevredenheid van bewoners en beheerders verplaatst.

Financiële onderbouwing

De kosten en opbrengsten van dit plan worden verwerkt binnen de bestaande grondexploitatie. Voor de definitieve inrichting van de openbare ruimte zijn kostenramingen opgesteld. Deze ramingen wordenin de vervolgfase, richting het definitief ontwerp, verder geactualiseerd en uitgewerkt. Er zijn binnen de grondexploitatie ruim voldoende middelen beschikbaar om alle beoogde werkzaamheden uit te voeren. Deze middelen zijn verkregen uit erfpachtinkomsten a.g.v. het toevoegen van m2 kantoorruimte aan het ABN AMRO kantoor.

T.b.v. realisatie van de bruggen en spoorzone is bovendien een interne subsidie verkregen van V&OR ter versterking van de bereikbaarheid van OV knooppunten.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Het projectteam informeert bewoners van Hoptille, Hicondo en Xior over de mogelijkheid om in te spreken per brief. Het voorlopig ontwerp wordt ook online gepubliceerd. Alle mensen die reageren krijgen hierover schriftelijk bericht. Daarnaast maakt het projectteam een Nota van Beantwoording waarin staat wat met suggesties wordt gedaan.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-034109	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2026-034111	Details VO Openbare Ruimte ABN Amro (1).pdf (pdf)
AD2026-034112	Verlichtingsvoorstel lichtzuil (1).pdf (pdf)
AD2026-034113	Overzichtstekening VO OR ABN Amro (1).pdf (pdf)
AD2026-035541	Reactie DB op adviesaanvraag SDC VO ABN AMRO.pdf (pdf)
AD2026-036215	Negatief advies vanuit Ecologie over het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar.pdf (pdf)
AD2026-036216	Positief advies vanuit het Gebiedsteam.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord