VN2026-011341
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording van voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar.
2. In te stemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar
3. In te stemmen met het ter kennisname doorgeleiden van de Nota van Beantwoording en het Voorlopig Ontwerp aan de stadsdeelcommissie

Kernboodschap

Het DB neemt kennis de Nota van Beantwoording op de inspraak van het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen. Deze hebben niet geleidt tot aanpassing van het voorlopig ontwerp. Het DB stemt in met het voorlopig ontwerp en deelt beiden met de stadsdeelcommissie ter kennisname.

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

Er is een relatie met het Masterplan, ambitie 2.

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.

De Verordening op de stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, art. 19, lid 2.

Onderbouwing besluit

Ad. 1) Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording van het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar

Op 26 mei 2026 heeft het dagelijks bestuur het Voorlopig ontwerp ter advisering voorgelegd aan de stadsdeelcommissie. Op 9 juni is er een advies uitgebracht door de stadsdeelcommmissie. Vervolgens heeft op 23 juni 2026 het dagelijks bestuur het concept voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar vrijgegeven voor inzage voor een periode van 8 weken. De inspraakperiode was van 24 juni tot en met 18 augustus 2026. Er is bewust gekozen voor een langere terinzagelegging van 8 weken dan de gebruikelijke 6 weken, i.v.m. de vakantieperiode. Er is haast geboden bij de vaststelling en uitvoering van dit ontwerp openbare ruimte, om deze gerealiseerd te hebben voordat het hoofdkantoor van de ABN AMRO bank begin 2027 in gebruik genomen wordt.

De Nota van Beantwoording heeft niet geleid tot het aanpassen van het voorlopig ontwerp. Suggesties van de drie ontvangen reacties waren namelijk grotendeels al verwerkt in het voorlopig ontwerp of waren niet uitvoerbaar. Dit is in de Nota van Beantwoording van een uitgebreide reactie voorzien.

De eerste reactie vroeg om het verwijderen van de bankjes vanwege overlast en een onveilig gevoel voor medewerkers en bewoners. Dit is een voor de gemeente herkenbaar probleem. In het voorlopig ontwerp was al een andere invulling voor dit gebied voorzien. De bankjes worden in het vierde kwartaal van 2026 verwijderd. Daarna beginnen de werkzaamheden voor de aanleg van de nieuwe inrichting conform het voorlopig ontwerp. De reactie leidt niet tot extra wijzigingen omdat de voorgestelde maatregelen al in het ontwerp zijn opgenomen.

De tweede reactie gaat over hoe het openbaar vervoer wordt gefaciliteerd, gezien de groei van woningen en kantoren in de omgeving. Het ontwerp richt zich specifiek op de verbetering van looprouters vanaf de OV-knooppunten Bijlmer Arena en Bullewijk, met nieuwe bruggen, voetpaden en verlichting. Het ontwerp is robuust genoeg om toekomstige verkeersbewegingen op te vangen, maar het valt buiten de scope van dit project om bredere OV-voorzieningen in de omgeving (zoals Amstel III) aan te passen of om invloed uit te oefenen op het reisschema van bus, trein en metro en bijhorende tarieven. De inspraakreactie leidt daarom niet tot aanpassing van het ontwerp.

De laatste reactie uitte zorgen over parkeerdruk in de buurt door beperkte parkeermogelijkheden bij het kantoor, wat zou leiden tot overlast voor omwonenden. Het ontwerp bevat geen openbare parkeerplaatsen omdat de openbare ruimte te klein is en er geen directe autowegverbindingen zijn vanaf de Foppingadreef/Hoogoorddreef naar de openbare ruimte. Er is slechts 1 afrit, naar het ABN AMRO kantoor toe, welke gelegen is op terrein van de bank. Daar kan de gemeente geen openbare parkeerplaatsen realiseren. ABN AMRO biedt inpandig parkeermogelijkheden voor bezoekers en enkele medewerkers (directie) en stimuleert het gebruik van openbaar vervoer. Het ontwerp richt zich op het verbeteren van voet- en fietsroutes naar het OV, waardoor autogebruik wordt ontmoedigd. Ook deze inspraakreactie leidt daarom niet tot aanpassing van het ontwerp.

De inspraakreacties waren geen reden om het voorlopig ontwerp aan te passen.

Ad. 2) In te stemmen met het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar.

De Nota van Beantwoording heeft niet geleid tot het aanpassen van het voorlopig ontwerp. Het DB stemt in met het voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO/Solar.

In Amsterdam Zuidoost wordt het hoofdkantoor van ABN AMRO gerenoveerd tot een duurzaam (Paris Proof) en circulair gebouw, met ruimte voor 11.000 medewerkers en een sociaal-

maatschappelijke functie. Het project omvat ook een herinrichting van de openbare ruimte rondom het pand aan de Foppingadreef, nabij stations Bijlmer Arena en Bullewijk. De H-buurt, waar het gebouw grenst, kampt met armoede, werkloosheid en veiligheidsproblemen.

Met het voorgelegde voorlopig ontwerp openbare ruimte voorziet de gemeente in een prettige, groene openbare ruimte, waar ruimte is voor verblijf (zoals lunchplekken) en veilige verlichte routes naar het openbaar vervoer. Het ontwerp is afgestemd met de ABN AMRO bank en projectontwikkelaar EDGE, welke de leiding heeft over de verbouwing van het kantoor.

Belangrijkste kenmerken voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO-hoofdkantoor

Spoorzone en spoortalud

De belangrijkste looproute van de OV-knooppunten naar het kantoor loopt langs een onderhoudsstrook van ProRail, aangeduid als de Spoorzone. Hierin ligt ook het spoortalud, dat eigendom is van ProRail. In overleg met ProRail is in het ontwerp de stabiliteit van de taluds gewaarborgd en op onderdelen verbeterd. Oorspronkelijk was het de bedoeling om de taluds volledig te herinrichten, maar vanwege eigendomsverhoudingen, beheer en kosten is dit niet mogelijk. Het ontwerp van de openbare ruimte loopt daarom tot aan de voet (*teen*) van het talud.

Bruggen

In het ontwerp worden twee bruggen vernieuwd. Deze composietbruggen, ook aanwezig aan de Amstel III-kant van het spoor, blijven eigendom van de gemeente. In de relingen zijn kunstwerken verwerkt die de identiteit van de Bijlmer weerspiegelen. De keuze voor deze beelden is gemaakt in overleg met de gebiedsmakelaar van de H-buurt.

Het oog

Een opvallend element in het ontwerp is Het oog: een oogvormige zitplek in het groen, bedoeld voor medewerkers en bezoekers van het kantoor. Het element is gemaakt van graniet, wat afwijkt van de standaard betonelementen die normaal gesproken worden gebruikt in projecten (Puccini-richtlijnen). Om de route van het OV-knooppunt naar het kantoor meer cachet te geven is voor graniet gekozen. Ook is de vorm niet met standaard betonelementen te realiseren. Het maaiveld heeft verschillende hellingen, terwijl de zitvlakken horizontaal moeten zijn. De granieten oplossing is robuust, past binnen het budget en heeft weinig risico op schade in het voetgangersgebied. Vergelijkbare zitranden zijn eerder toegepast in projecten zoals de Koninginneweg en het Busstation Holendrecht.

Voet- en fietsverbindingen

Onder het gebouw van ABN AMRO komt een nieuwe voet-fietstunnel die de H-buurt (Hoptille) verbindt met de spoorzone. Deze tunnel is 24 uur per dag toegankelijk en voorzien van lichtkunstwerk. De bank zorgt voor beveiliging en toezicht in de tunnel. Om de verbinding naar Hoptille te optimaliseren, wordt de bestaande tunnel onder de Foppingadreef heropend. Deze tunnel was eerder afgesloten met een hekwerk om ongewenst gedrag op het terrein van de bank te voorkomen. Voorstellen voor verlichting van de onderdoorgangen onder de Foppingadreef en Hoogoorddreef zullen in overleg met buurtbewoners worden besproken.

Daarnaast is de moestuin die voorheen naast het kantoor lag, begin 2026 verplaatst naar de Rechte H-buurt, in samenspraak met betrokken bewoners. Op de locatie van de voormalige moestuin wordt

een nieuwe voet-fietsverbinding gerealiseerd, die vanaf het kantoor onder de tunnel doorloopt naar het Abcouderpad.

Het ontwerp sluit aan bij de ambities van ABN AMRO om de leefomgeving te verbeteren, met aandacht voor veiligheid en toegankelijkheid van buurtbewoners. Ingebruikname is gepland voor begin 2027.

Ecologie

Tijdens de ontwikkeling van het voorliggende ontwerp openbare ruimte, is gebleken dat de spoorzone van dit ontwerp is gelegen in de voorheen geldende Ecologische Structuur van Amsterdam. Momenteel is er geen juridische basis voor deze Ecologische Structuur, de structuur is namelijk niet opgenomen in de Omgevingsvisie van Amsterdam. Bovendien staat het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan Grote H-buurt/Holendrecht de toevoeging van verharding, groen, bruggen en verlichting gewoon toegestaan. Omgevingsplantechnisch is er daarom geen sprake van strijdigheid en zijn de voorgenomen werkzaamheden planologisch toegestaan. Dus ook wanneer de Ecologische Structuur wel een juridische basis zou hebben, zou hier niet aan getoetst hoeven te worden gezien de status van het bestemmingsplan/omgevingsplan en zou de uitvoering gewoon plaats kunnen vinden.

Desondanks heeft het projectteam uitvoerig onderzoek gedaan naar eventueel aanwezige beschermde diersoorten. 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 vervolgens uit dat geen kleine marterachtigen in en rondom het projectgebied zijn waargenomen. Ook wijst dit aanvullende ecologische onderzoek uit dat het projectgebied geen vaste vliegroute is voor vleermuizen. Wel zijn enkele individuele vleermuizen waargenomen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn soortgelijke of geschiktere foerageergebieden aanwezig, bijvoorbeeld ten westen en zuiden van het projectgebied. Door het beperkte gebruik en de aanwezigheid van deze foerageergebieden, is het projectgebied niet van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties vleermuizen. Het aanvullende onderzoek concludeert dan ook dat geen vaste verblijfplaatsen of essentiële vliegroutes zijn vastgesteld. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn geen overtredingen van de soortenbeschermingsregels te verwachten, mits mitigerende maatregelen worden toegepast. 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. Daarin staan maatregelen zoals het voorkomen van werkzaamheden tijdens het broedseizoen.

Het aanvullende ecologisch onderzoek doet de aanbeveling om, indien additionele verlichting noodzakelijk is, gebruik te maken van vleermuisvriendelijke verlichting en/of een richtarmatuur om strooilicht te voorkomen. Het Amsterdamse Ingenieursbureau heeft in opdracht van het projectteam een lichtzuil ontwikkeld die minder verstorend is dan traditionele verlichting. De armatuur is naar beneden gericht, maakt gebruik van warm licht, is dimbaar, werkt met bewegingssensoren en kan (deels) worden uitgeschakeld om strooilicht en verstoring te beperken. Hiermee wordt geprobeerd de negatieve effecten op aanwezige vleermuizen zo veel mogelijk te reduceren.

Ad. 3) In te stemmen met het ter kennisname doorgeleiden van de Nota van Beantwoording en het Voorlopig Ontwerp aan de stadsdeelcommissie

Het Dagelijks Bestuur besluit de Nota van Beantwoording en het vastgestelde Voorlopig Ontwerp door te geleiden naar de stadsdeelcommissie ter kennisname.

Advies en afstemming

Gedurende het gehele proces van het opstellen van het voorlopig ontwerp openbare ruimte is 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. Waar nodig is het ontwerp aangepast op basis van hun adviezen en terugkoppeling.

Tenslotte is de uitwerking van het voorlopig ontwerp voor 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.

Participatie

Direct omwonenden zijn actief betrokken geweest bij de verplaatsing van de moestuin, welke in het voorjaar van 2026 is verplaatst naar een permanente locatie bij Haag en Veld, geopend door voormalig stadsdeelbestuurder Miskin. Ook spelen zij een belangrijke rol in de recente participatie voor beschildering van de tunnels onder de Foppingadreef en Hoogoorddreef. Daarnaast zijn zij geïnformeerd over de ter inzagelegging van de het voorlopig ontwerp openbare ruimte. De ter inzagelegging is breed gecommuniceerd op amsterdam.nl en gedeeld via een flyer die huis-aan-huis is verspreid onder bewoners van Haardstee, Hoptille, Hicondo en Xior. Dit zijn alle woningen die direct grenzen aan het projectgebied en die naar verwachting ook het meeste gebruik zullen maken van de ontworpen openbare ruimte. Ook zijn de betrokken woningcorporatie Ymere, buurtwerkkamer De Handreiking en Stichting !Woon geïnformeerd en is hen verzocht de flyer ook via hun kanalen kenbaar te maken aan bewoners. Er zijn in totaal 3 inspraakreacties binnengekomen via het online formulier.

Financiële onderbouwing

De kosten voor de realisatie van de openbare ruimten worden verwerkt binnen de bestaande grondexploitatie. Voor de definitieve inrichting van de openbare ruimte zijn kostenramingen opgesteld. Deze ramingen worden in de vervolgfase, richting het definitief ontwerp en de uitvoering, 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.

Conclusie:

De kosten zijn gedekt.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De Nota van Beantwoording wordt gedeeld met de personen die een reactie hebben ingediend. Zij zullen ook terugkoppeling krijgen op hun reactie en wat daarmee wordt gedaan

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-050104	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2026-050106	Overzichtstekening VO OR ABN Amro (1).pdf (pdf)
AD2026-050107	Details VO Openbare Ruimte ABN Amro (1).pdf (pdf)
AD2026-050108	20260922 - Nota van Beantwoording VO OR ABN.docx (msw12)
AD2026-050109	Reactie DB op adviesaanvraag SDC - VO ABN AMRO.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord