VN2025-011282
bc zuid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 26 augustus 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies Zuid NVU omgevingsplan herontwikkeling ABN AMRO - concept advies.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Uitgangspunten TAM-Omgevingsplan Zuidas-Herontwikkeling ABN AMRO complex (Gustav Mahlerlaan 10) en het bijbehorende participatieplan,
2. Kennis te nemen van de adviesvraag van het college,
3. In te stemmen met het concept advies zoals verwoord op het adviesformulier,
4. Het concept advies per dagmail aan de stadsdeelcommissie aan te bieden.

Kernboodschap

Het DB van Zuid verwoord op verzoek van het college een concept 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: Het Dagelijks Bestuur van Zuid wordt gevraagd om een advies uit te brengen over de Nota van Uitgangspunten, zodat het college dit advies kan betrekken bij het opstellen van de ontwerp wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Ad 3: In het voorgestelde concept advies wordt ingegaan op het programma, parkeren en openbare ruimte, duurzaamheid en op het water aspect.

Ad 4: Conform de gebruikelijke werkwijze wordt na besluitvorming in het DB het concept advies per dagmail aan de stadsdeelcommissie aangeboden.

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 concept advies wordt per dagmail aan de stadsdeelcommissie aangeboden.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-049667	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-049668	Bijlage 2 participatieplan Herontwikkeling ABN AMRO.pdf (pdf)
AD2025-049669	Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten Herontwikkeling ABN AMRO.pdf (pdf)
AD2025-049670	Bijlage bij Participatieplan Participatierapport Fase 2 VG Herontwikkeling ABN AMRO-complex (totaal).pdf (pdf)
AD2025-051164	250825concept Advies nvu ABN .docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord