VN2026-003758
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 12 mei 2026

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B5

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. Kennis te nemen van het positieveadvies van het beheeroverleg (BAP)
2. Kennis te nemenvan het positieve advies op hoofdlijnen van het Toetsteam.
3. Kennis te nemen van het negatieve advies vanuit Ecologie.
4. Kennis te nemen van het positieve advies vanuit het Gebiedsteam/Veiligheid SDZO.
5. Vast te stellenvan het voorlopig ontwerp openbare ruimteSolar in stadsdeel Zuidoost.
6. De gemeenteraad te verzoeken om de in het voorlopig ontwerp beoogde vernieuwing en uitbreiding van bestaande verlichting, verharding en bruggen van deze spoorzone in de Amsterdamse Ecologische Structuur toe te staan.

Kernboodschap

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuidoost stemt in met het voorlopig ontwerp (VO) voor de openbare ruimte rondom het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank, intern binnen de gemeente ook bekend als project Solar. Dit voorlopig ontwerp vormt de basis voor de inrichting van de openbare ruimte rondom
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. 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

Bestuurlijke prioriteit

Een gedeelte van het voorlopig ontwerp openbare ruimte is gelegen in de Amsterdamse Ecologische Structuur. In deze Ecologische Structuur voorziet het voorlopig ontwerp openbare ruimte in het vervangen van verouderde verlichting door moderne lichtzuilen, wordt het aantal lichtzuilen uitgebreid van 5 naar 18, wordt het bestaande voetpad op zorgvuldige wijze opnieuw vormgegeven en geschikt gemaakt voor vele voet- en fietsbewegingen van en naar het kantoor en de

achterliggende H-buurt en worden 2 bestaande bruggen vernieuwd. Dit zijn belangrijke onderdelen in de veiligheidsproblematiek van de H-buurt, die wordt onderschreven via de in het Masterplan Zuidoost aangewezen Hotspotaanpak, aanwijzing als aandachtsgebied in de Gebiedsopgave 2023-2026, maar ook de uitspraak van burgemeester Halsema na een buurtbezoek in 2023 dat over veiligheid en groen' gaat. Een recente wandeling van vrouwen woonachtig in de H-buurt met van wethouder van der Horst en Stadsdeelvoorzitter Jadnanansing benadrukt de nut- en noodzaak van een goed verlichte en veilige openbare ruimte. Daarom verzoekt het stadsdeel Zuidoost aan de gemeenteraad om, in afwijking de Amsterdamse Ecologische Structuur, de bestaande verlichting, verharding en bruggen te vernieuwen zoals voorgesteld in het voorlopig ontwerp openbare ruimte.

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

Aanleiding en achtergrond

Achtergrond

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 zon 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.

Ligging/ begrenzing plangebied

Het kantoor ligt aan de Foppingadreef in het gebied BijlmerCentrum aan de rand van de H-buurt, direct naast het spoor en vlakbij stations Bijlmer Arena en Bullewijk. De H-buurt is een hotspotlocatie vanuit het Masterplan Zuidoost. Het betreft een buurt met structurele armoede, hoge werkloosheid en aanhoudende veiligheidsproblematiek.

Belangrijkste kenmerken voorlopig ontwerp openbare ruimte ABN AMRO-hoofdkantoor

Spoorzone/spoortalud

De looproute van OV-knooppunten Bijlmer Arena en Bullewijk naar het kantoor gaat hoofdzakelijk via een huidige onderhoudsstrook van ProRail langs het spoortalud. In het ontwerp is dit aangeduid als Spoorzone. Hierin is ook het spoortalud gelegen, welke eigendom is van ProRail. In het ontwikkelde voorlopig ontwerp openbare ruimte is de stabiliteit van de taluds gewaarborgd en zal deze op onderdelen verbeteren. Hierover heeft afstemming met ProRail plaatsgevonden.

Aanvankelijk was het de bedoeling om ook het opnieuw inrichten van deze taluds te betrekken in het voorlopig ontwerp openbare ruimte, maar eigendomsverhoudingen (ProRail is hiervan de eigenaar),

beheer en bijhorend kostenverhaal maken dit onmogelijk. Daarom gaat het ontwerp van de openbare ruimte tot aan de teen van het spoortalud.

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. De Quickscan betreft een momentopname van de aanwezige soorten en habitatwaarden ten tijde van het onderzoek. Daarmee geeft zij inzicht in de actuele situatie, maar niet in de volledige ecologische betekenis van het gebied. Vanuit ecologisch oogpunt heeft de Ecologische Structuur hier een structurele verbindingsfunctie binnen het stedelijk netwerk. Deze functie is gericht op migratie en uitwisseling tussen leefgebieden en is niet afhankelijk van soorten die op één specifiek moment worden waargenomen. De waarde van de zone ligt in haar rol als schakel binnen het geheel, niet uitsluitend in de uitkomsten van de Quickscan.

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. 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.

Het 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 toepassen van dergelijke mitigatieve verlichting mag niet worden geïnterpreteerd als onderbouwing dat verlichting passend is binnen de Ecologische Structuur, het betreft uitsluitend een schadebeperkende maatregel in geval verlichting noodzakelijk/onvermijdelijk wordt geacht. 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 en kan (deels) worden uitgeschakeld om strooilicht en verstoring te beperken. Hiermee wordt geprobeerd de negatieve effecten op aanwezige vleermuizen te reduceren. Tegelijkertijd geldt dat verlichting binnen een Ecologische Structuur altijd een verstorend element vormt. Vleermuizen worden hierdoor ontmoedigd of mijden een verbinding wanneer verlichting wordt toegepast. Het aanbrengen van verlichting verandert daarmee de gebruikswaarde van de verbindingszone voor lichtgevoelige soorten.

Het voorlopig ontwerp openbare ruimte bevat in totaal 18 lichtzuilen binnen de Ecologische Structuur en vervangt daarmee 5 bestaande ouderwetse lichtmasten. Dit betekent een intensivering

van verlichting in absolute aantallen, maar toepassing van amberkleurig gedimd licht beperkt dit. Voor een nadere onderbouwing van de lichtzuilen wordt verwezen naar de bijlage.

Onder beslispunten 3 en 4 geven zowel de gemeentelijk ecologen als het Gebiedsteam/Veiligheid van SDZO een visie op het toepassen van verlichting en verharding in de Ecologische Structuur, zoals het voorlopig ontwerp openbare ruimte voorstelt.

Bruggen

In het voorlopig ontwerp worden twee bruggen vernieuwd. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de ABN AMRO bank. 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.

Het oog

Het oogvormige element in het ontwerp openbare ruimte betreft een zitelement in het groen. Hier is ruimte gemaakt voor zitplekken in de openbare ruimte. Deze zitplekken zijn gewenst naast het kantoor, zodat medewerkers in de buitenlucht kunnen verblijven.

Het oogvormige element is van graniet. Dit is een afwijking van Puccini, waarin standaard betonelementen de norm zijn. Hiervoor is gekozen omdat de route van het OV-knooppunt naar het hoofdkantoor iets meer cachet gewenst is. Ook is de vorm niet met standaard betonelementen te maken. Het maaiveld heeft verschillende hellingpercentages, terwijl zitvlakken horizontaal moeten zijn. Tussen de horizontale zitvlakken zitten elementen die de hoogtesprongen vormgeven. In eerdere projecten zoals De Koninginneweg en Busstation Holendrecht zijn ook dergelijke zitranden gemaakt. De granieten oplossing past binnen de financiële kaders van het project. De kans op schade in het voetgangersgebied is klein. Het granieten element is een robuuste oplossing.

Erfpacht- en beheergrenzen

De erfpachtgrenzen van het erfpachtrecht dat ABN AMRO bank heeft, volgen een onlogische kartelstructuur langs de Foppingadreef. In overleg met de bank is besloten de begrenzing van het erfpachtrecht logischer vorm te geven. De nieuwe begrenzing volgt nieuwe groenstructuren en loopvlakken en is afgestemd met de landschapsontwerper van het eigen terrein van de bank. Hierdoor wordt het ook voor de gemeentelijke beheerafdeling inzichtelijk welke gebieden gemeentelijk beheer nodig hebben en welke niet. Er wordt gewerkt met een saldo = nul benadering, waarbij gronden uitgeruild worden zonder dat verrekening nodig is. Na vaststelling van het voorlopig ontwerp openbare ruimte, zullen de gemeente en de bank dit formeel met elkaar afhechten in een wijziging van de erfpachtovereenkomst.

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. Wanneer concrete voorstellen voor verlichting van de onderdoorgangen van de Foppingadreef en Hoogoorddreef beschikbaar zijn, zal daarover geparticipeerd worden met buurtbewoners. 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. Op de locatie

van de voormalige tijdelijke moestuin wordt een goede voet-fietsverbinding vormgegeven vanaf de bank, onder de tunnel door, naar het Abcouderpad.

Ad 1) 1. Kennis te nemen van het positieve advies van het beheeroverleg (BAP)

Het Beheeroverleg (BAP) heeft op 12 februari 2026 positief geadviseerd over het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte rondom het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank. Het BAP onderschrijft de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd vanuit beheeroptiek.

Ad 2) Kennis te nemen van het positieve advies op hoofdlijnen van het Toetsteam.

Het Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit heeft op 3 maart 2026 positief geoordeeld over het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte rondom het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank. Het ontwerp wordt op hoofdlijnen als ruimtelijk en functioneel passend beoordeeld.

Ad 3) Kennis te nemen van het negatieve advies vanuit Ecologie.

In dit deel van de Ecologische Structuur achten de gemeentelijk ecologen het onwenselijk om verlichting aan te brengen en is het niet in lijn met het gemeentelijk beleid. Het betreft voor Amsterdam een essentiële ecologische verbindingszone die bedoeld is om soorten veilig en ongestoord van plek A naar B binnen de stedelijke context te laten migreren. Het toevoegen van kunstmatige verlichting ondermijnt deze kernfunctie, verstoort natuurlijke gedrags- en migratiepatronen, kan leiden tot versnippering van leefgebieden en vergroot de kwetsbaarheid van fauna. Daarmee wordt de werking van de verbindingszone feitelijk aangetast (ook als deze vleermuisvriendelijk wordt genoemd). Juist binnen een ecologische verbindingszone dient donkerte zoveel mogelijk gestimuleerd/behouden te blijven om de functie voor biodiversiteit te waarborgen.

Het projectteam heeft natuuronderzoeken laten uitvoeren, waaruit blijkt dat geen marterachtige in het gebied zijn gesignaleerd. Daarnaast zijn enkele vleermuizen gesignaleerd. Dit zou betekenen dat de uitvoerde onderzoeken laten zien dat het vanuit wetgeving wel mogelijk is. Ecologie vindt echter dat een quickscan of soortenonderzoek een heel ander doel heeft dan het beoordelen van de functie van een ecologische verbinding. In bovengenoemde onderzoeken wordt de ecologische structuur ook niet genoemd. Een quickscan of soortenonderzoek kijkt vooral soortgericht en momentgebonden; er wordt onderzocht of beschermde soorten op dat moment (of waarschijnlijk) aanwezig zijn en of er risicos zijn voor die soorten bij een ingreep. Als er geen beschermde soorten worden aangetroffen, betekent dat alleen dat ze op dat moment niet zijn waargenomen, niet dat het gebied ecologisch onbelangrijk is. De beoordeling van een ecologische verbindingszonde is juist gebiedsgericht en functioneel: daarbij draait het om de rol van het gebied als schakel binnen een groter netwerk, bijvoorbeeld of dieren zich erdoor kunnen verplaatsen tussen natuur/groen/kern gebieden. Die functie blijft bestaan, ook als er tijdelijk geen beschermde soorten worden gezien. Om deze redenen zegt een quickscan of soortenonderzoek niets over de vraag of plannen passen binnen de ecologische structuur of beleid op dat niveau. Het ontbreken van waarnemingen is dus geen bewijs dat een verbindingszone geen waarde heeft of zomaar kan worden aangetast.

Daarnaast creëert verlichting op deze locatie schijnveiligheid volgens de ecologen. Hoewel verlichting vaak wordt geassocieerd met sociale veiligheid, is daar in deze situatie geen sprake van een reële verbetering. Er komen geen ogen op straat bij en er zijn geen aangrenzende functies die sociale controle versterken. Bovendien ontbreken adequate vluchtroutes: aan de ene zijde bevindt zich het spoor en aan de andere zijde het water. Hierdoor is de fysieke ontsnappingsmogelijkheid beperkt, wat de daadwerkelijke veiligheid, en het veiligheidsgevoel niet vergroot. Een alternatieve goed ingerichte route (voorkeur hoofd-plusnet) met sociale controle, fysieke ontsnappingsmogelijkheid en goede verlichting zal dit wel doen.

De lichtzuil die het Amsterdamse Ingenieursbureau heeft ontworpen in opdracht van het projectteam zijn de meest uiterste vorm van licht toelaatbaarheid, mits het volgens het beleid een plus- of hoofdnet betreft. Kunstmatige verlichting blijft de ecologische processen verstoren en vormt een barrière voor soorten, waardoor de functionaliteit van een ecologische verbindingszone sterk afneemt. Dit is de reden dat Amsterdam in haar beleid heeft opgenomen dat de ecologische structuur niet verlicht wordt. Bij een hoofd- en plusnet wordt een uitzondering gemaakt, omdat de veiligheid van de mens hier belangrijk is en dit de belangrijkste routes door de stad zijn die je vanaf heel veel plekken goed kunt bereiken. Op deze wegen komt dan ook alleen de speciaal ontworpen verlichting. Op andere plekken binnen de ecologische structuur geldt dat deze donker blijven, omdat het Amsterdams beleid de functionaliteit van de ecologische verbindingszone belangrijk vindt. Natuurvriendelijke verlichting kan schade beperken, maar kan de ecologische effecten van licht nooit volledig wegnemen. Voor maximale werking van een ecologische verbindingszone blijft volledige duisternis de beste oplossing.

Zelfs de beste verlichting kan:

- Dieren afschrikken;
- De doorgang minder doen laten gebruiken;
- De functie van de zone verminderen;
- Verandert nog steeds de natuurlijke duisternis;
- Blijft zichtbaar voor gevoelige soorten (deze zullen de verbinding vermijden);
- Kan gedrag subtiel verstoren (jacht, voortplanting, migratie).

Daarnaast kan de rest van de spoorzone niet dienen als alternatieve vliegroute voor vleermuizen. Deze suggestie gaat voorbij aan het feit dat deze zone als geheel onderdeel is van één samenhangende ecologische structuur die op meerdere plekken onder druk staat. Het gaat niet om één specifiek deel (zoals het ABN Amro-terrein), maar om de continuïteit van de volledige verbindingszone. Juist die samenhang is essentieel voor o.a. vleermuizen, maar ook nog veel meer soorten. Deze zijn afhankelijk van aaneengesloten, donkere en beschutte (vlieg)routes.

Daarnaast staat de rest van de spoorzone en de bredere ecologische structuur al sterk onder druk door omliggende ontwikkelingen zoals Amstel III, Oma Ietje, de H-buurt, De Nieuwe Kern en het Bajeskwartier. In de afgelopen jaar is niet overal rekening gehouden met de Amsterdamse Ecologische Structuur. Hierdoor is de kwaliteit van het netwerk als geheel al verminderd en zijn alternatieve routes vaak minder geschikt, bijvoorbeeld door toename van verlichting, bebouwing en verstoring. Het idee dat vleermuizen eenvoudig kunnen uitwijken naar andere delen onderschat de cumulatieve effecten van deze ontwikkelingen.

Ook het voorstel om verlichting te dimmen in specifieke jaargetijden biedt geen volledige oplossing. Vleermuizen zijn namelijk niet alleen één seizoen actief; ze gebruiken vliegroutes gedurende grote delen van het jaar (bijvoorbeeld voor foerageren, migratie en verblijfplaatswisselingen). Bovendien kan zelfs gedimde verlichting nog steeds een verstorend effect hebben, omdat veel soorten licht mijden. Tijdelijke of seizoensgebonden aanpassingen nemen daarom de structurele barrièrewerking van verlichting niet weg. Bovenstaande is enkel geschetst voor de vleermuis: vogels, kleine zoogdieren, amfibieën of insecten zijn allemaal soorten die gevoelig zijn voor verlichting. Deze hebben allemaal een ander (seizoens)ritme, die niet overeenkomt met het menselijk ritme en gebruik.

Kortom, zowel het uitwijken naar andere delen van de spoorzone als het tijdelijk aanpassen van verlichting biedt geen volwaardig alternatief voor het behoud van een goed functionerende, aaneengesloten en donkere ecologische verbindingszone.

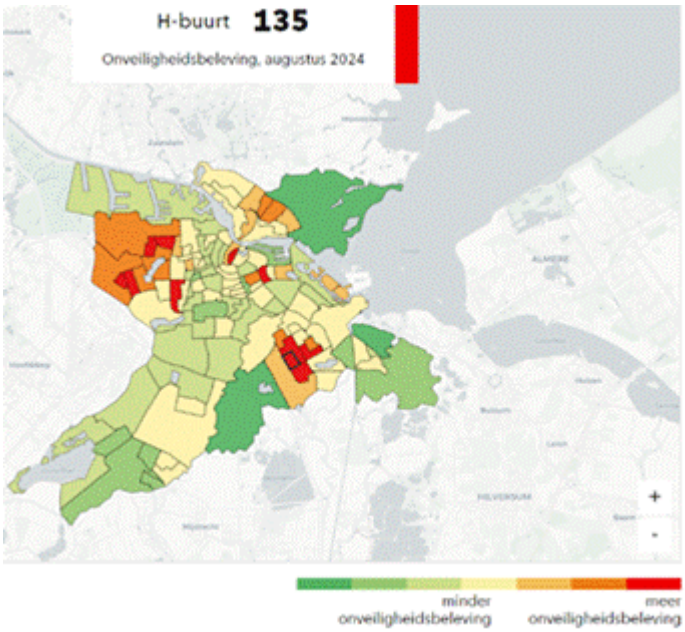
Het geldende beleidskader Verlichting onderschrijft bovendien dat verlichting terughoudend moet worden toegepast in Ecologische Structuren en dat sociale veiligheid niet uitsluitend afhankelijk is van licht, maar van ruimtelijke inpassing, zichtlijnen en sociale controle. Gelet op bovenstaande pleiten de ecologen ervoor om dit deel van de Ecologische Structuur onverlicht te laten, ter bescherming van de biodiversiteit én om schijnveiligheid te voorkomen.

Ook het toevoegen van (extra) verharding binnen de Amsterdamse Ecologische Structuur is niet in lijn met het gemeentelijk beleid. Binnen deze structuur staat het versterken van ecologische samenhang, biodiversiteit en natuurlijke processen centraal. Verdere verharding werkt hier direct tegenin. Verharding leidt tot versnippering van leefgebied en beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van vegetatie. Daarnaast neemt de gebruiksdruk toe, wat extra verstoring veroorzaakt voor fauna die juist afhankelijk is van rust, dekking en donkerte binnen een stedelijke context. In een ecologische verbindingszone is open, groene en onverharde ruimte essentieel voor migratie en uitwisseling tussen leefgebieden. Het toevoegen van verharding verzwakt deze verbindingsfunctie en vergroot de barrièrewerking. Daarmee wordt de structurele werking van de Ecologische Structuur aangetast.

Gelet op het beleidsuitgangspunt dat de Ecologische Structuur moet worden gerespecteerd en versterkt, is het toevoegen van nieuwe verharding op deze locatie niet wenselijk vanuit ecologisch perspectief.

Ad 4) Kennis te nemen van het positieve advies vanuit het Gebiedsteam/Veiligheid SDZO.

De zone langs de spoorlijn (Hoorneboeg) is een hardnekkig overlastgebied in de H-buurt. De H-buurt is een buurt met vaak de slechtste cijfers van heel Amsterdam op het gebied van armoede, criminaliteit, onbegrepen gedrag, overlast van drugshandel en -gebruik, gevoel van onveiligheid in de openbare ruimte. De H-buurt behoort tot de buurten in Amsterdam die het hoogst scoren op beleving van onveiligheidsgevoelens, zoals te zien in onderstaande afbeelding met daarin de cijfers van 2024.



Van bewoners krijgt het Gebiedsteam veel signalen over dit reeds bestaande voetpad langs de spoorlijn, o.a. Heesterveld, Hakfort, Hoptille (veel XIOR en HiCondo) en Amstel III dat deze omgeving als sociaal erg onveilig ervaren wordt. O.a. vooral ook vanuit het vrouwelijk perspectief. Het gevoel van onveiligheid neemt toe in de avond. Incidenten die worden gemeld hebben te maken met

intimidatie, verdenking drugshandel, openlijk drugsgebruik, personen met onbegrepen (vaak gepaard met agressief) gedrag, locaties waar dakloze personen zich ophouden, dumping van afval en/of gestolen goederen, afpersing, stelen, straatroven op voetgangers met behulp van Fatbikes, van mobiele telefoons, laptops enz. Dit is in lijn met de signalen die overall in de H-buurt spelen. De omgeving van Hoorneboeg is, en blijft in de toekomst, een locatie met erg weinig sociale controle: weinig ogen en oren op straat, terwijl door toename van gebiedsontwikkeling in H-Midden (+500 woningen), Brasa Village (+520 woningen), Hoptille (+400-500 woningen), Heesterveld (+75 woningen) en alle geplande woningbouw in Amstel III, deze route meer zal worden gebruikt. De Hoorneboeg is de snelste langzaamverkeersroute voor Amstel III en H-buurt (en werknemers ABN AMRO) richting station Bijlmer ArenA en supermarkten/winkelcentrum voor de primaire levensbehoeften. De Hoorneboeg sluit aan beide zijden aan op sterk verlichte omgevingen: de omgeving van station Bijlmer ArenA en station Bullewijk. Door de drastische ongelijkmatige overgang naar geen verlichting op de Hoorneboeg voelt het hier nog onveiliger aan.

Gelet op de structurele gevoelens van onveiligheid en de sociale ontwrichting door ernstige schiet incidenten van de afgelopen jaren heeft de burgemeester verschillende permanente bestuurlijke maatregelen getroffen, waarvan de meest recente het permanente cameratoezichtgebied H-buurt betreft (februari 2025).

- De locatie valt onder cameratoezichtgebied H-buurt https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-13571.html
- De locatie valt onder algemeen overlastgebied H-buurt https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-281147.html
- De locatie grenst aan de alcoholverbodsgebieden Amsterdamse Poort en H-buurt https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-564261.html

De H-buurt is een groene buurt met een kwalitatief hoogwaardige groeninrichting (en geplande impuls) rondom Rechte H-buurt en Hakfort Huigenbos. Bewoners vinden groen ook erg belangrijk. Echter, na bezoek burgemeester Halsema in 2022 heeft de burgemeester aan bewoners toegezegd dat veiligheid en groen gaat. Dit is uitgewerkt binnen Integrale Aanpak H-buurt en Amsterdamse Poort. Uitgangspunten van het veiligheid en groen principe zijn gebaseerd op sociale veiligheidscriteria waaronder: doorzichtig groen, vrije en duidelijke zichtlijnen, goede en gelijkmatige verlichting, beter onderhoudsniveau van bijvoorbeeld bosplantsoenen. Bij dat laatste wordt expliciet de waarde van vrije natuurontwikkeling in een bosplantsoen ondergeschikt gesteld aan een sociaal veilige openbare ruimte (meer snoeien, meer verlichting, beter onderhoud).

Dit alles in ogenschouw nemende adviseren Gebiedsteam Bijlmer-Centrum, de opdrachtgever gebiedsontwikkeling Zuidoost & Ouder-Amstel (Team GO, G&O) en Veiligheid SDZO om verlichting toe te passen op de Hoorneboeg en te voorzien van een goed ingericht begaanbaar voetpad van station Bijlmer Arena tot station Bullewijk en daarbij het ecologisch advies niet te volgen maar veiligheid te laten prevaleren boven ecologie. Het talud van de spoorlijn langs de Hoorneboeg is in Omgevingsvisie Amsterdam 2050 gearceerd als Groene Corridor, met als note Ambitie voor 2050, hier kan in stappen naartoe gewerkt worden. Precieze begrenzingen en eventuele onderbrekingen worden uitgewerkt en vastgelegd in het omgevingsplan. Naar informatie van het Gebiedsteam is het bestemmingsplan Grote H-buurt / Holendrecht, vastgesteld op 30 mei 20213 en dus na vaststelling van de Ecologische Visie in 2012, overgeheveld naar het Omgevingsplan, hierin is het talud en de omgeving van Hoorneboeg aangeduid als Verkeer-3 en Verkeer-4. Dit vigerende bestemmingsplan staat verlichting en inrichting als verkeersstructuur reeds toe. In de kaart van Omgevingsvisie Amsterdam 2050 overlapt dit ook met de aanduiding Hoogstedelijk Gebied. De omgeving is niet nader aangeduid in de Hoofdgroenstructuur kaart (Hoofdgroenstructuur).

Tot slot sluit gaan we vanuit dit project zorgen voor een goede licht- en ontwerpaansluiting op het ontwerpproces vanuit Aanpak Metro en Treinstations Zuidoostflank. (AMTS) Het Hoorneboegpad eindigt namelijk bij de noordelijke ingang van metrostation Bullewijk. AMTS kijkt in haar ontwerpopgave specifiek vanuit vrouwelijk perspectief naar overgangen van verlichtingsniveaus rondom de stations in Zuidoost en Oost.

Ad 5) Vast te stellen van het voorlopig ontwerp openbare ruimte Solar in stadsdeel Zuidoost

In de bijlage is het voorlopig ontwerp openbare ruimte rondom het nieuwe hoofdkantoor van de ABN AMRO bank opgenomen. Onder aanleiding en achtergrond van deze voordracht zijn de belangrijkste elementen in het ontwerp toegelicht. Het voorlopig ontwerp is conform Puccini ontworpen en goedgekeurd door zowel het BAP als het Toetsteam zoals toegelicht onder ad 1 en ad 2. Enkel bij het oog wijkt het af van Puccini: hier wordt gebruik gemaakt van granieten elementen in plaats van de standaard betonelementen.

Vaststelling van 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.

Ad 6) De gemeenteraad te verzoeken om de in het voorlopig ontwerp beoogde vernieuwing en uitbreiding van bestaande verlichting, verharding en bruggen van deze spoorzone in de Amsterdamse Ecologische Structuur toe te staan.

In deze voordracht is herhaaldelijk betoogd waarom de spoorzone ingericht moet worden als een goed ontworpen openbare ruimte. Deze spoorzone bestaat nu uit een informele groenstrook, gedeeltelijk voorzien van grasbetontegels, een stukje fietspad en verspreid enkele lantaarnpalen die slechts een gedeelte van de spoorzone verlichten. Het voorliggende voorlopig ontwerp voorziet in een harmonieus samenspel van groen, verharding, natuurvriendelijke oevers en waar nodig verlichting. Dit ontwerp staat op onderdelen op gespannen voet met het gemeentelijk beleid van de Ecologische Structuur waarin het is gelegen. Tegelijkertijd staat het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Grote H-buurt / Holendrecht, vastgesteld na vastlegging van de Ecologische Visie in 2012, verlichting en verharding reeds toe binnen de geldende verkeersbestemmingen. Dit ecologisch beleid schrijft voor dat verharding en verlichting binnen deze structuur alleen onder strenge voorwaarden mogelijk zijn en niet voordat dit is goedgekeurd door de gemeenteraad. Daarom is het ontwerp zorgvuldig vormgegeven, is uitgebreid onderzoek gedaan naar mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna, zijn lichtzuilen ontworpen die de impact op waargenomen vleermuizen zo veel mogelijk beperken en ligt een werkprotocol klaar om ook tijdens de uitvoeringswerkzaamheden deze flora en fauna zo min mogelijk te verstoren.

Uit gesprekken met de ABN AMRO bank volgt dat veiligheid voor de directie van de bank en haar medewerkers erg belangrijk wordt gevonden. Het heeft dan ook veel tijd en moeite gekost om de bank te overtuigen haar kantoor (deels) openbaar toegankelijk te maken, hekken om het kantoor te verwijderen en een gang te maken van fort naar forum. Daarbij hoort goed ingerichte openbare ruimte met veilige routes voor medewerkers tussen het kantoor en de nabij gelegen metro- en treinstations. Verlichting is voor de bank een absolute must.

Het projectteam dat aan deze opgave heeft gewerkt is van mening alles gedaan te hebben om zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren vanuit ecologisch perspectief en heeft sterke voorkeur voor het in dit gebied verkiezen van veiligheid en groen en de gemeenteraad daarom te verzoeken om, in overeenstemming met het voorliggend ontwerp openbare ruimte, oa. verlichting en verharding toe te staan binnen het projectgebied.

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.

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 er 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. Wel 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. Wanneer een concreet voorstel voor het lichtkunstwerk onder de Foppingadreef beschikbaar is, zal daarover geparticipeerd worden met buurtbewoners.

Zodra het voorlopig ontwerp openbare ruimte wordt vastgesteld en vrijgegeven, zal dit middels een brief worden gecommuniceerd aan de bewoners Hoptille. Ook bewoners van het naastgelegen

Hicondo en Xior gebouw worden geïnformeerd. Ook zullen zij op de hoogte worden gesteld wanneer de werkzaamheden beginnen.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Overige toelichting
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.

Conclusie

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
AD2026-017431	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2026-018916	Details VO Openbare Ruimte ABN Amro.pdf (pdf)
AD2026-018918	Overzichtstekening VO OR ABN Amro.pdf (pdf)
AD2026-018919	Verlichtingsvoorstel lichtzuil.pdf (pdf)
AD2026-025780	Concept commissievoordracht versie 30 april 2026.docx (msw12)
AD2026-025781	Concept raadsvoordracht versie 30 april 2026.docx (msw12)
AD2026-025782	Concept mapvoordracht versie 28 april 2026.docx (msw12)
AD2026-025783	Concept College BW versie 28 april 2026.docx (msw12)
AD2026-027009	Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie ABN.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord