



B-Right Urban Living

[REDACTED]
Noord Brabantlaan 2
5651 LX EINDHOVEN

Datum 8 november 2024
Kenmerk Z2022-ZO001020
OLO 7015921
Behandeld door [REDACTED]
Bijlage
Kopie aan
Onderwerp *2^{de} besluit op de MER Aanmeldnotitie,*

Geachte [REDACTED],

Inleiding

Op 31 mei 2022 is de aanvraag ingediend voor het ontwikkelingsproject aan de Hettenheuvelweg 8-10. Op 13 juli 2022 is daartoe de "MER Aanmeldnotitie Hettenheuvelweg 8-10 te Amsterdam" ingediend. Op 17 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam beslist dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van het project, waardoor een MER achterwege kan worden gelaten. Nadat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen bleek het plan financieel niet haalbaar en is de aanvraag opgeschort ten behoeve van het doorvoeren van optimalisaties. Op 12 september 2024 is de gewijzigde aanvraag ingediend. Het eerder verleende besluit inzake de MER is in verband met de wijzigingen niet toereikend voor de nieuwe aanvraag. Bij de gewijzigde aanvraag is tevens de "Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hettenheuvelweg 8-10 te Amsterdam" (hierna: "de Aanmeldnotitie") ontvangen. Het gewijzigde plan bestaat uit de sloop van het huidige kantoorgebouw en de realisatie van een woonblok met 478 sociale huurwoningen voor studenten en jongeren. In de plint een collectieve ontmoetingsruimte, een bijbehorende fietsenstalling en horeca.

Het gaat concreet om de realisatie van:

- 478 woningen; 407 m2 bvo gemeenschappelijke woonruimte;
- 95 m2 bvo horeca (cafe/ restaurant);
- 106 m2 bvo horeca/fitnessruimte en
- 733 m2 bvo fietsenstalling.

Op grond van de Aanmeldnotitie wordt voorafgaande aan de besluitvorming over de aanvraag om de omgevingsvergunning - in casu de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3 van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo") -, beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieu effecten tot gevolg kan hebben, waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Conclusie

Uit de beoordeling van de Aanmeldnotitie is voldoende gebleken dat door de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Daarom is het niet noodzakelijk om bij de voorbereiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning een milieueffectrapport op te stellen.

Besluit

- dat gelet op het voorgaande, overeenkomstig art. 7.17 van de toenmalige Wet milieubeheer, bij de voorbereiding van de aanvraag om de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de toenmalige Wabo, ten behoeve van de bouw het project aan de Hettenheuvelweg 8-10 te Amsterdam, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Bijlage

I. Vormvrije m.e.r.-beoordeling Hettenheuvelweg 8-10 te Amsterdam (10 september 2024)

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam Zuid oost

namens deze,

██████████

Manager vergunningen

Rechtsbescherming

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling beschouwd als een voorbereidingsbeslissing waartegen geen direct bezwaar of beroep openstaat, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In eerdere uitspraken heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld omwonenden en belangenorganisaties niet als direct belanghebbende worden gezien. Zij kunnen hun reactie omtrent dit beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de omgevingsvergunning procedure, ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen.

Beoordeling van de Aanmeldnotitie

Op grond van de toenmalige Wet milieubeheer (hierna: "Wmb") en het toenmalige Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet onder andere bij een voornemen dat betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject worden beoordeeld of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Kan van belangrijke nadelige milieugevolgen sprake zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgesteld.

Bij de beslissing op de Aanmeldnotitie wordt in overeenstemming met artikel 7.17, lid 3, van de toenmalige Wmb rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden zijnde:

- a. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
- b. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
- c. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/ de grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

In de Aanmeldnotitie (die als bijlage bij dit besluit is gehecht en als zodanig integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit) wordt per criterium ingegaan op de van toepassing zijnde gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria a en b) worden in hoofdstuk 2.1 en 2.2 van de Aanmeldnotitie beschreven. Het project maakt onderdeel uit van de kantorenwijk Amstel III, die zich half ten noorden en half ten zuiden van de A9 bevindt en ingesloten ligt tussen de A2 en het spoor Amsterdam - Utrecht. Het projectgebied ligt in de kantorenwijk Amstel III, in de bocht van de A9 en de A2 en nabij metrostation Bullewijk, tegenover IKEA en op de hoek van de Hettenheuvelweg en de Hondsrugweg. Het projectgebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied of een gebied met een beschermde status.

Het project bestaat uit de sloop van de huidige kantoorbebouwing en nieuwbouw van 478 sociale huurwoningen. Daarnaast is er in de bebouwingsplinten ruimte voor 407 m² bvo gemeenschappelijke woonruimte, ongeveer 200

m² bvo horeca III/IV (restaurant/café/fitnessruimte) en wordt er een stallingsruimte voor fietsen gerealiseerd van 733 m² bvo.

De potentiële milieu-/omgevingseffecten (criterium c) worden in hoofdstuk 3.1 t/m 3.11 van de Aanmeldnotitie beschreven. Uit het omschrijven van de effecten en de daaraan ten grondslag liggende rapporten, kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden ingestemd met de conclusie uit de Aanmeldnotitie waaruit voldoende naar voren is gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling, niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen aanleiding is tot het opstellen van een milieueffectrapport.