



Lingotto Zuidoost B.V.  
T.a.v. A. Zahiri  
Willem Fenengastraat 4D  
1096 BN AMSTERDAM

Datum	15 januari 2024
Kenmerk	Z2023-ZO000538
OLO	7712627
Behandeld door	K. Veenendaal, 14020, k.veenendaal@amsterdam.nl
Bijlage	Aanmeldnotitie m.e.r. project WOF Amsterdam d.d. 18 december 2023
Kopie aan	
Onderwerp	Besluit aanveldnotitie vormvrije MER

Geachte A. Zahiri,

### **Inleiding**

Op 11 april 2023 heeft Lingotto een aanvraag ingediend bij het bevoegde gezag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze aanvraag is gericht op de bouw van een foodcourt en 350 woningen op het adres Develstein 100, wat de nieuwe World of Food zal worden. Ten behoeve van de aanvraag is tevens een aanveldnotitie m.e.r. opgesteld voor het project.

Op grond van de Aanveldnotitie 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 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.

### **Beschrijving van het project**

Het World of Food bestaat op dit moment als een tijdelijk concept, en geldt als 'verzamelhorecagebouw'. Het Foodcourt is bedacht als broedplaats voor startende ondernemers, waarin ondernemers bovengemiddeld begeleid worden. Daarmee heeft het naast de functie 'horeca' ook een maatschappelijke functie. In het nieuwe World of Food zal het Foodcourt een nog centralere rol spelen.

Het woonprogramma bestaat uit circa 350 woningen, variërend van 45-70 m<sup>2</sup> tot 108 m<sup>2</sup>. Voor (het foodcourt en aanvullende horeca in) World of Food geldt een BVO van circa 1510 m<sup>2</sup>. Voor de fastfoodrestaurant(keten) geldt een BVO van circa 732 m<sup>2</sup> en voor de bijeenkomstfunctie is circa 301 m<sup>2</sup> voorzien. Deze ruimte zal fungeren als 'huiskamer' voor bewoners van het complex en is dus niet openbaar.

De parkeervraag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling komt (na reductie parkeernorm voor deelparkeren) neer op 111 parkeerplaatsen. Ter plaatse van de projectlocatie zijn 122 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerbehoefte kan derhalve op eigen terrein worden opgelost. Het bezoeker parkeren van de bewoners wordt gedeeltelijk in de openbare ruimte opgelost. Daarmee is de parkeernorm conform de Parkeernormennota van Amsterdam

### **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 Wet milieubeheer, bij de voorbereiding van de aanvraag om de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, ten behoeve van de bouw en het gebruik van het project aan de Develstein 100 te Amsterdam, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

Michel Kaptein  
Manager Vergunningen

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

### **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 Wet milieubeheer (hierna: "Wmb") en het 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 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 t/m 2.2.1.3 van de Aanmeldnotitie beschreven. Het projectgebied is gelegen in de wijk Bijlmermeer in Amsterdam Zuidoost. Het gebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Amsterdam en ligt niet in een kwetsbaar gebied of een gebied met een beschermde status zoals een stiltegebied of een Natura 2000-gebied.

Het project bestaat uit de realisatie van 351 woningen. Parkeren vindt plaats binnen de blokken in een ondergrondse parkeergarage.

De potentiële milieu-/omgevingseffecten (criterium c) worden in hoofdstuk 2.2.1.4 t/m 2.3.3.3 van de aanmeldnotitie m.e.r. beschreven. Uit het omschrijven van de potentiële 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 m.e.r. 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.