



SENS real estate B.V.
Tav de heer S. Zijlstra
Prinses Beatrixlaan 582 -Toren E- 21ste verdieping.
2595BM 's-Gravenhage

Datum	12 juli 2025
Kenmerk	Z2024-029441
DSO	2024092501241
Behandeld door	A. Hoekema, a.hoekema@amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	'Mededeling Project-mer-beoordeling' (voorheen aanmeldnotitie)

Geachte heer Zijlstra,

Inleiding

Op 26 september 2024 is de "*Mededeling Project-mer-beoordeling Project 'The Vanzz, De Corridor 2'*" (hierna: "*de Mededeling*"), met bijlagen ontvangen in verband met het voorgenomen ontwikkelingsproject aan de De Corridor 2 te Amsterdam.

Het project bestaat uit het realiseren van een woongebouw met een hoogte van ca 75m met gedeelde voorzieningen en horeca, op de locatie De Corridor 2 in Amsterdam bestaande uit:

- Woonfunctie 17.500 m2 BVO in alle bouwlagen (242 woningen)
- Bijeenkomstfunctie (horeca) 530 m2 BVO in de eerste en tweede bouwlaag
- Overige gebruiksfunctie (gemeenschappelijke ruimte) 825 m2 BVO in alle bouwlagen
- Gebouwgebonden buitenruimte overdekt 3.850 m2 BVO in alle bouwlagen.
- Gebouwgebonden buitenruimte niet-overdekt bijna 50 m2 BVO.

Op grond van de Mededeling wordt beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieueffecten tot gevolg kan hebben waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Deze beoordeling dient plaats te vinden in het kader van de besluitvorming van de omgevingsvergunning ex artikel 2 artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom van Bijlage V Omgevingsbesluit.

Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie J 11 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

De voorliggende mededeling bevat de informatie op basis het besluit kan worden genomen op de vraag of er sprake is van "aanzienlijke milieueffecten", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Conclusie

Uit de beoordeling van de mededeling 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 voor dit project, een milieueffectrapport op te stellen.

Besluit

- dat gelet op het voorgaande, overeenkomstig art. 16.43 lid 1 en lid 2 van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit, bij de voorbereiding van de aanvraag om de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving) ten behoeve van de realisatie van het project aan de De Corridor 2 te Amsterdam, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief neem dan contact met mij op via f.a.hoekema@amsterdam.nl.

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

A. Hoekema
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Zuidoost

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

Bijlage

1. "Mededeling Project-mer-beoordeling Project 'The Vanzz, De Corridor 2'" met bijlagen 1 t/m 9 d.d. 3 september 2024.

Rechtsbescherming

Dit besluit wordt aangemerkt als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit (op de aanvraag om een omgevingsvergunning). Gelet op artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar en beroep van derde-belanghebbenden, tenzij deze beslissing, los van het voor te bereiden besluit, belanghebbenden rechtstreeks in hun belang treft. Deze belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen.

Stuur uw bezwaarschrift aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. het Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer,
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening,
- het besluit waartegen u bezwaar maakt en referentienummer/kenmerk van het besluit,
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt in werking blijft, in ieder geval totdat op uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening vragen. Dat is een spoedprocedure waarmee de werking van het genomen besluit tijdelijk kan worden stilgelegd en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam

Afdeling Publiekrecht- team bestuursrecht

Postbus 75850

1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Beoordeling van de Mededeling

Op grond van art. 16.43 lid 1 en lid 2 van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit 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 Mededeling 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 Mededeling (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 en 3 van de Mededeling beschreven. Het gebied, waar de nieuwe woontoren gebouwd zal worden, bevindt zich binnen het hoogbouwcluster ten westen van station Amsterdam Bijlmer ArenA. Het projectgebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied of een gebied met een beschermde status.

Het project bestaat uit nieuwbouw van een woontoren met een hoogte van ca 75m en daarin 242 appartementen. Op de eerste en tweede bouwlaag wordt een horecavoorziening gevestigd, alsmede gemeenschappelijke ruimten ten behoeve van de bewoners.

De potentiële milieu-/omgevingseffecten (criterium c) worden in hoofdstuk 4 van de Mededeling beschreven. Daarin worden de aspecten als verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, water, bezonning, windhinder, archeologie, ecologie en trillingen beoordeeld.

Uit het omschrijven van de kenmerken en plaats van het project en de effecten als omschreven in de daaraan ten grondslag liggende rapporten (bijlagen 1 t/m 9 bij de Mededeling), kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt. Voor een gedetailleerde beoordeling van de milieueffecten wordt verwezen naar de motivering die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' waarop deze mededeling betrekking heeft (zaaknummer Z2024-029441)

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden ingestemd met de conclusie uit de Mededeling 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.