Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 06 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Besluit op advies Commissie bezwaarschriften van Aldi Vastgoed B.V

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

1. Kennis te nemen van het advies van de Commissie bezwaarschriften van 8-6-2026 om het bezwaarschrift van Aldi Vastgoed B.V. ongegrond te verklaren en dus de afwijzing van de omgevingsvergunning in stand te houden;
2. In afstemming met het college van B en W contrair te gaan en het bezwaarschrift van Aldi Vastgoed B.V. gegrond te verklaren;
3. Opdracht te geven de vergunningverlening verder ambtelijk te laten uitwerken.

**Kernboodschap**

Aldi heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vergroten van de winkelruimte op het perceel Bolestein 39 en Landskroon 10 in Amsterdam. Omdat uitbreiding van solitaire supermarkten in strijd is met het detailhandelsbeleid, is deze vergunning geweigerd (besluit 20-11-2025). Aldi heeft hiertegen bezwaar aangetekend. De Commissie bezwaarschriften heeft op 8-6-2026 geadviseerd om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en dus de afwijzing van de omgevingsvergunning in stand te houden. Het DB Zuid meent dat het verlenen van de omgevingsvergunning alsnog voldoende verdedigbaar is, vanwege de gemiddelde hogere leeftijd van bewoners, langdurige leegstand naast de winkel en het behoud van een discountsupermarkt in deze wijk.

**Bestuurlijke achtergrond**

1. In 2022 heeft Aldi eenzelfde uitbreiding aangevraagd. Deze aanvraag is door het toenmalige DB Zuid geweigerd.
2. Ten aanzien van de voorliggende aanvraag heeft het DB Zuid deze aanvraag wederom afgewezen. Aldi heeft hiertegen bezwaar aangetekend.
3. In het kader van het besluit op bezwaar heeft de Commissie bezwaarschriften op 8 juni 2026 geadviseerd om het bezwaarschrift van Aldi Vastgoed B.V. ongegrond te verklaren en dus de afwijzing van de omgevingsvergunning in stand te houden.
4. Het alsnog vergunnen staat op gespannen voet met het geldende detailhandelsbeleid. Daarom heeft nadere afstemming plaatsgevonden met het college van B&W. Het college heeft kenbaar gemaakt het standpunt van DB Zuid te onderschrijven en vergunningverlening alsnog verdedigbaar te vinden.

**Bestuurlijke prioriteit**

N.V.T.

**Wettelijke grondslag**

1. Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:84;
2. Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12)

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften. Op grond van lid 3 van de Algemene bepalingen en beperkingen van Bijlage 3 betrekt het dagelijks bestuur het oorspronkelijk bevoegde bestuursorgaan bij het gebruik maken van de bevoegdheden indien sprake is van politiek gevoelige onderwerpen.

**Onderbouwing besluit**

**Ad 1 Kennis te nemen van het advies van de Commissie bezwaarschriften van 8-6-2026 om het bezwaarschrift van Aldi Vastgoed B.V. ongegrond te verklaren en dus de afwijzing van de omgevingsvergunning in stand te houden;**

De Commissie bezwaarschriften heeft geconcludeerd dat de aanvraag in strijd is met het detailhandelsbeleid en dat de vergunning terecht is geweigerd. De Commissie stelt ook dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die afwijking van het beleid rechtvaardigen. Volgens de Commissie is het risico op precedentwerking zeer groot.

Aldi heeft het college inmiddels in gebreke gesteld, omdat nog niet is beslist op het bezwaar. De beslistermijn is op 9 september verstreken. Een spoedig besluit is daarom wenselijk om verdere dwangsommen te voorkomen.

Na de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep instellen bij de rechtbank. Daarna is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Ad 2 In afstemming met het college van B en W contrair te gaan en het bezwaarschrift van Aldi Vastgoed B.V. gegrond te verklaren;**

Het argument is dat het DB Zuid het van wezenlijk belang acht om mee te werken aan het vergroten van de kansen voor het behoud van deze discountsupermarkt ten zuiden van de A10. Weliswaar bevinden zich momenteel ten noorden van de A10 in Zuid drie discountsupermarkten, maar ten zuiden van de A10 is deze Aldi de enige budgetsupermarkt. Als deze winkel zijn deuren sluit, zullen de bewoners ten zuiden van de A10 het zonder een budgetsupermarkt moeten stellen. Dit acht het DB Zuid onwenselijk. Bolestein 39 geopend blijft. Ten slotte zal er minder leegstand zijn, aangezien het leegstaande horecapand bij de Aldi zal worden betrokken. Dit zorgt voor een aantrekkelijkere wijk.

Daarnaast kent de leeftijdsopbouw van dit deel van Buitenveldert, namelijk Zuid West, een relatief hoog aandeel ouderen. Het aantal 66+ers is bijna twee keer zo hoog als gemiddeld in Amsterdam, namelijk 26% van de inwoners tegenover 13% in heel Amsterdam. Hiervan is 15% zelfs ouder dan 75 jaar. Onder deze ouderen zien we dat de groep die zeer weinig te besteden heeft toeneemt; zo loopt er ook een huisbezoekproject van stichting SINA. Voor deze groep is een betaalbare voorziening op loopafstand in de wijk van groot belang om thuis te kunnen blijven wonen.

Bovendien betreft het een beperkte uitbreiding van +/- 170m2: naar verwachting zal dit geen grote toename van bezoekersstromen betekenen, maar met name bijdragen aan de levensvatbaarheid van de supermarkt. Het toestaan van het uitbreiden van Aldi vergroot de kans dat Aldi op de locatie Bolestein 39 geopend blijft. Ten slotte zal er minder leegstand zijn, aangezien het leegstaande horecapand bij de Aldi zal worden betrokken. Dit zorgt voor een aantrekkelijkere wijk.

*Risico's*

Het toekennen van de omgevingsvergunning is niet zonder risicos.

- Aangezien het verlenen van de omgevingsvergunning tegen de stedelijke kaders voor detailhandel ingaat, is het waarschijnlijk dat hiertegen bezwaar gaat worden gemaakt door belanghebbenden. Dit kunnen buurtbewoners zijn, maar ook concurrerende supermarkten. Daarbij wordt dan ingezet op strijd met het detailhandelsbeleid.
- Afwijken van het detailhandelsbeleid heeft een hoog risico op precedentwerking. Supermarktketens volgen elkaars vestigings- en uitbreidingsplannen nauwlettend. Toekennen van de omgevingsvergunning zal hoogstwaarschijnlijk leiden tot een cascade van aanvragen voor uitbreidingen van supermarkten buiten winkelcentra, wat weer tot hogere werkdruk in de ambtelijke organisatie zal leiden.

Het DB Zuid acht deze risicos aanvaardbaar, omdat de specifieke kenmerken van deze wijk aanleiding geven om in dit concrete geval af te wijken van het stedelijke detailhandelsbeleid. Het DB meent dat het maatschappelijk belang van het behoud van deze voorziening in dit geval zwaarder weegt dan de genoemde risicos.

**Ad 3 Opdracht te geven de vergunningverlening verder ambtelijk te laten uitwerken.**

Er is nog geen beoordeling geweest over eventuele toename parkeerdruk en laden en lossen. Ook heeft geen welstandsbeoordeling plaatsgevonden. Dit dient nog onderzocht en uitgewerkt te worden.

Aan het verlenen van de vergunning kunnen aanvullende eisen worden gesteld die het gebied en de bezoekers ten goede komen. Dit is o.a. mogelijk ten aanzien van het beperken van de verkeersdruk door laden en lossen, uitstraling van het pand (welstand) en indeling van de supermarkt (bijv. bredere looppaden, zodat de toegankelijkheid wordt vergroot).

Dit kan verder ambtelijk worden uitgewerkt na besluitvorming door het DB over deze voordracht.

**Advies en afstemming**

Economische Zaken en Cultuur, Ruimte en Duurzaamheid, gebiedsteam Buitenveldert, Juridisch Bureau

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing; dit besluit betreft het advies op bezwaar.

**Participatie**

Participatie is niet van toepassing. Door Wijkraad Zuid-West en de lokale VVD-fractie is expliciet gevraagd om de uitbreiding van de Aldi mogelijk te maken.

**Financiële onderbouwing**

Nee. Deze voordracht heeft geen directe financiële gevolgen voor stadsdeel Zuid

**Communicatie**

Binnen de gemeente

In afstemming met DB en WH wordt er een persbericht opgesteld waarom we dit doen en waarom het belangrijk is. Een quote van Thomas Hermans wordt aan het persbericht toegevoegd. Belangrijk

is de timing van het persbericht omdat we niet te vroeg naar buiten willen gaan maar wel proactief willen communiceren

Buiten de gemeente

Er wordt afgestemd met collega's van communicatie over verdere verspreiding.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2026-052144 | Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf) |
| AD2026-052175 | 2. Raadsadres behoud buurtgerichte supermarkten.pdf (pdf) |
| AD2026-052176 | Advies bezwaarschriftencommissie Bolestein 39.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord