VN2025-013132
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 30 september 2025

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het terrein tussen de Badhuiskade en de Bercylaan, kavel 5 Overhoeks (nu Badhuiskade 355) voor de activiteiten in strijd met de ruimtelijke regels.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Niet in te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie d.d. 29 april 2022:

- het besluit van 29 oktober 2021 in stand te laten onder aanvulling van de onderbouwing en motivering zoals opgenomen in het bijgevoegde nieuwe concept besluit vanwege het afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan;
- de bezwaren ongegrond te verklaren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het advies van de bezwarencommissie d.d. 29 april 2022 niet over te nemen, het besluit van 29 oktober 2021 in stand te laten onder aanvulling van de onderbouwing en motivering zoals opgenomen in het bijgevoegde nieuwe concept besluit wegens strijd met het bestemmingsplan en strijd met een goede ruimtelijke ordening en de bezwaren ongegrond te verklaren. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en in stand blijft onder aanvulling van de onderbouwing en motivering zoals opgenomen in het bijgevoegde nieuwe concept besluit.

Bestuurlijke achtergrond

Op 29 oktober 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een Albert Heijn op kavel 5, Overhoeks. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt.

Op 19 juli 2022 is het bezwaar gegrond verklaard en de omgevingsvergunning herroepen en alsnog geweigerd. De reden hiervoor was dat er een eerdere vergunning is verleend van ongeveer 600 m2 vvo. Daardoor was er onvoldoende ruimte in het bestemmingsplan beschikbaar om op de locatie kavel 5 697 m2 vvo (verkoopruimte vloer oppervlak) te realiseren. De beëindiging van de Albert Heijn To-Go aan de Bercylaan was onvoldoende duidelijk vastgelegd.

Tegen dit besluit op bezwaar heeft aanvrager beroep ingesteld .

Op 27 september 2022 is dit beroep door de rechtbank gegrond verklaard en heeft de rechtbank bepaald dat er binnen 8 weken een nieuw besluit op bezwaar genomen moet worden waarbij de door aanvrager inmiddels aangeleverde nadere informatie meegenomen moet worden in het besluit.

Met alle partijen is schriftelijk overeengekomen dat deze termijn wordt opgeschoven totdat het door de gemeente op te stellen DPO gereed is.

Op 18 juli 2025 is een concept beschikking naar bezwaarmaker gestuurd. Door bezwaarmaker is vervolgens een zienswijze ingediend en verzocht om het plannen van een hoorzitting.

Op 11 september 2025 heeft bezwaarmaker laten weten dat bezwaarmaker zich niet langer verzet tegen de concept beschikking en dat de geplande hoorzitting op 18 september 2025 kan worden geannuleerd.

Het in het advies genoemde bezwaarschrift 005 is inmiddels ingetrokken.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Op 27 september 2022 heeft de rechtbank bepaald dat de beslissing op bezwaar (met het advies van de bezwaarschriftencommissie) zoals door het college op 19 juli 2021 is vastgesteld, genomen is op onjuiste gronden. Het is juist dat het uitgangspunt van het genomen besluit d.d. 29 oktober 2021 is gebaseerd op de onjuiste aanname dat er in het bestemmingsplan Overhoeks voldoende ruimte beschikbaar zou zijn. Het is niet juist om de aangevraagde omgevingsvergunning in heroverweging te weigeren zonder dat aanvrager in de gelegenheid is gesteld aanvullende informatie aan te leveren.

Er moet dus een nieuw besluit genomen worden waarbij de gegevens die aanvrager heeft overlegd worden beoordeeld.

Na het indienen van de gegevens, waaronder een door aanvrager opgesteld Distributie Planologisch Onderzoek (verder te noemen DPO), heeft het college besloten zelf een DPO op te laten stellen.

Dat DPO is inmiddels gereed. Onderstaande tekst in het DPO is relevant voor deze casus.

Het advies is om de versnippering aan de zuidzijde van Buiksloterham en in Overhoeks te verminderen. Dit kan door op een verantwoorde en gedoseerde wijze de uitbreidingsruimte in de dagelijkse sector aan het gebied toe te wijzen. De Docklandsweg en de in het verlengde deel daarvan gesitueerde Asterweg (althans het zuidelijk deel daarvan) wordt gezien als de logische locatie voor de realisering van dagelijks aanbod (waaronder supermarktaanbod). Op langere termijn wordt hier een stadsstraat gezien met net als op het toekomstige NDSM-terrein twee volwaardige en in maatvoering gelijkwaardige supermarkten. Tot 2035 is de uitbreidingsruimte voldoende om in deze stadsstraat één volwaardige supermarkt te faciliteren.

Daarnaast wordt geadviseerd om in stedenbouwkundig opzicht flexibiliteit in te bouwen om op langere termijn (na 2035) een tweede supermarkt niet onmogelijk te maken. Idealiter gebeurt dat zodanig dat de beide supermarkten als halters van de het winkelaanbod in de straat gaan functioneren.

Aanvrager heeft op 16 juni 2025 verzocht om binnen 8 weken (overeenkomstig de termijn die eerder door de rechtbank is gesteld) een besluit te nemen op het ingediende bezwaar, met inachtneming van de door aanvrager aangeleverde informatie

De door aanvrager aangeleverde documenten zijn beoordeeld. Deze beoordeling is positief en is opgenomen in het bijgevoegde besluit als onderbouwing voor het verlenen van een

omgevingsvergunning om in afwijking van het bestemmingsplan de eerder verleende omgevingsvergunning in stand te laten.

Advies en afstemming

Afgestemd met VTH.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-058915	Stadsdeel Noord Hamervoordracht (pdf)
AD2025-058944	VERTROUWELIJK - Advies Albert Heijn Badhuiskade 355 JB.21.027956.002_005.pdf (pdf)
AD2025-059477	Beschikking tbv BOB Badhuiskade supermarkt versie 2.docx (msw12)
AD2025-059708	Definitieve beschikking tbv BOB Badhuiskade supermarkt versie 2.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord