Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 09 juni 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar dat gericht is tegen het besluit van 15 januari 2026 waarbij een last onder dwangsom is opgelegd op de locatie Ookmeerweg 412.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 15 januari 2026 in stand te laten met in achtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dit betekent, dat bezwaarmaker het pand niet mag exploiteren als supermarkt.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 oktober 2025 diende De Aker-Schaffner B.V. (Jumbo) een verzoek om handhaving in tegen de opening van een supermarkt (Die Grenze) door Hesselink Aardappelen, Groente, Fruit, Bloemen en Planten B.V. (bezwaarmaker) op de locatie Ookmeerweg 412, omdat dit in strijd zou zijn met het Omgevingsplan Amsterdam.

Op 5 november 2025 en 13 november 2025 bezocht een toezichthouder het pand van bezwaarmaker aan de Ookmeerweg 412. De toezichthouder constateerde dat er een winkel ingericht werd met detailhandel producten en food producten in strijd met het bestemmingsplan eerste herziening Bedrijvencentrum Osdorp, onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Amsterdam (bestemmingsplan).

Naar aanleiding van het verzoek om handhaving is aan de afdeling Ruimte en Duurzaamheid (R&D) gevraagd om uit te zoeken of het verzoek om handhaving terecht is ingediend. Geconcludeerd is dat op die locatie bezwaarmaker, in strijd met de regels uit het bestemmingsplan, een winkel (Die Grenze) als supermarkt heeft ingericht. R&D adviseerde om niet mee te werken aan het toestaan van exploitatie door Die Grenze.

Afwijken van het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en de exploitatie is in strijd met de Omgevingsverordening, het provinciaal detailhandelsbeleid, de Omgevingsvisie 2050 en het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

Op 4 december 2025 stuurde het college een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom ad 20.000,- vanwege strijdig gebruik van het pand. Op 17 december 2025 diende bezwaarmaker een zienswijze tegen het voornemen in.

Op 15 januari 2026 legde het college de last onder dwangsom ad 20.000,- op om de overtreding van het gebruik te beëindigen en beëindigd te houden door binnen vier weken het gebruik te staken of aan te passen zodat dit wel in het bestemmingsplan past.

Op 27 januari 2026 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit en verzocht hij de rechtbank Amsterdam om een voorlopige voorziening met als doel het besluit van 15 januari 2026 te schorsen tot vier weken na de beslissing op het bezwaar.

Bij uitspraak van 24 februari 2026 (bijlage) wees de voorzieningenrechter het verzoek toe met als motivering dat in het kader van de belangenafweging aan het belang van bezwaarmaker een groter gewicht dient te worden toegekend. Het is de voorzieningenrechter niet gebleken in de besluitvorming dat de bedrijfsvoering van bezwaarmaker niet strookt met het bestemmingsplan, niet evident juist is en dat bezwaarmaker geen beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. De Action verkoopt ook voedselproducten.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden:

1. Onjuiste uitleg van artikel 3.1., aanhef, onder d van het bestemmingsplan;
2. Ontbreken van een definitie van het begrip branche in het bestemmingsplan;
3. Strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Overwegingen van de bezwaarschriftencommissie (commissie):

Ad.1.
In artikel 3.1., aanhef, onder d, onder 2 van het bestemmingsplan is een uitzondering op het winkelvloeroppervlak van minimaal 1.500 m2, die onder artikel 3.1., aanhef, onder d, onder 1 van het bestemmingsplan wordt voorgeschreven, opgenomen. Dit blijkt ook uit de toelichting op het bestemmingsplan. De uitzondering op het winkelvloeroppervlak van minimaal 1.500 m2 geldt voor de in dit artikel genoemde adressen waaronder bezwaarmaker valt. Verkoop van producten in één branche, uitgezonderd food, is toegestaan. De verkoop van producten in meerdere branches is niet toegestaan.

In de rechtspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is recentelijk (op 13 mei 2026) nogmaals bevestigd dat vanwege de rechtszekerheid een planregel letterlijk uitgelegd moet worden. Als die op zichzelf niet duidelijk is en ook niet in samenhang met de andere planregels (systematiek), dan komt betekenis toe aan de niet bindende plantoelichting. Die plantoelichting kan namelijk meer inzicht geven in de bedoeling van de planwetgever.

De commissie meent daarom dat het college zich voor de uitleg van de planregels van het bestemmingsplan mag baseren op de toelichting van het bestemmingsplan.
Die Grenze mag een winkelvloeroppervlak van minder dan 1.500 m2 hebben en mag producten in slechts één branche, uitgezonderd food, verkopen.

Ad. 2.
De locatie Koopcentrum Akerpoort waarbinnen bezwaarmakerzijn winkel exploiteert is een locatie voor onder andere grootschalige detailhandelsvestigingen. Exploiteren in meerdere branches is niet toegestaan. Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt ook dat de branche food, waaronder dagelijkse goederen, niet onder grootschalige detailhandelsvestiging valt en daarom niet is toegestaan.

De commissie meent dat het assortiment van Die Grenze producten uit verschillende branches, zoals de branche food en de branche drogisterij, omvat. Die Grenze kan daarom niet gezien worden als een grootschalige detailhandelsvestiging. Een groot deel van het assortiment van Die Grenze valt onder de branche food. Zo wordt ook geadverteerd. Uit het rapport van bevindingen van de toezichthouder van 11 maart 2026 blijkt dat 48% van het assortiment bestaat uit dagelijkse goederen. Ook uit het rapport van de RHO adviseurs blijkt dat bij Die Grenze levensmiddelen met 36% de grootste productgroep, exclusief de actie producten, vormen. Het college mag zich er terecht op baseren dat op grond van artikel 1.19 en artikel 3.1., aanhef, onder d van het bestemmingsplan het verboden is voor grootschalige detailhandel om in meer dan één branche te exploiteren.

Ad. 3.
De toezichthouder heeft de situatie bij de Action in kaart gebracht. Gebleken is dat het assortiment van Die Grenze wezenlijk verschilt van dat van de Action. De Action verkoopt niet-dagelijkse producten (non-food) zoals kantoorartikelen, speelgoed, kleding, tuinartikelen en gereedschap. De Action heeft een nevenassortiment in levensmiddelen, veelal rondom de kassa, om impulsaankopen te stimuleren.

De commissie meent dat het college zich op het standpunt mag stellen dat er geen sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel. De Action is detailhandel in de branche non-food terwijl Die Grenze een grootschalige detailhandelsvestiging in meerdere branches is waaronder food, wat in strijd is met het bestemmingsplan.

De commissie merkt ten overvloede op dat het besluit is genomen naar aanleiding van een verzoek om handhaving. Bij een dergelijk verzoek is het college verplicht te onderzoeken of er sprake is van een overtreding. Die is er. Er is geen verzoek tot handhaving ingediend voor de Action, zodat daar geen onderzoek ingesteld kan worden.

Conclusie:
De commissie acht het bezwaar ontvankelijk en ongegrond en adviseert het besluit in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-033261	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-033538	VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord