Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van datum 2025

Portefeuille

Ruimtelijke ordening

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Scenario’s behandeling aanvraag omgevingsvergunning continuering Lofi.

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning die door Lofi is ingediend om de op Basisweg 63 aanwezige nachtclub voor 5 jaar te continueren;
2. Kennis te nemen van de drie geschetste scenario’s die er zijn voor behandeling van de aanvraag en een keuze te maken uit een van de scenario’s;
3. Bij die keuze te betrekken dat aanvrager vooruitlopend op deze aanvraag zijn bedrijfsvoering illegaal heeft aangepast en onder meer allerlei bouwwerken heeft gerealiseerd zonder de noodzakelijke vergunningen/toestemmingen.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1 – Kennis te nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning die door Lofi is ingediend om de op Basisweg 63 aanwezige nachtclub voor 5 jaar te continueren.

Op 8 april 2025 is een aanvraag ingediend voor het continueren van de nachtclub Lofi voor 5 jaar op de locatie Basisweg 63. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Sloterdijk II’, onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Amsterdam, omdat ter plaatse geen horeca is toegestaan. Op de locatie geldt een bedrijfsbestemming, het gebruik van deze gronden voor horeca valt niet onder de bestemmingsomschrijving.

De aanvrager wil naast continuering van de bedrijfsactiviteiten voor een periode van vijf jaar ook zijn activiteiten uitbreiden door een entreegebouw te plaatsen, het buitenterrein her in te richten, het aantal bezoekers op twee dagen te verhogen en de openingstijden verruimen.

Om met de aanvraag mee te werken is het noodzakelijk om af te wijken van het bestemmingsplan als onderdeel van het Omgevingsplan met toepassing van de procedure van artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving. De reguliere procedure is hierbij van toepassing (artikel 16.62 en 16.64 Omgevingswet).

Ad 2 Kennis te nemen van de drie geschetste scenario’s die er zijn voor behandeling van de aanvraag en een keuze te maken uit een van de scenario’s.

Gemeente Amsterdam

Er zijn drie mogelijke scenario's/ richtingen die gekozen kunnen worden voor het in behandeling nemen van de aanvraag. Aanvrager heeft aanvullingen gedaan op wat nu is toegestaan. Het is echter nog onduidelijk wat aanvrager precies extra aanvraagt, bovenop wat eerder vergund is.

Scenario 1
Scenario 1 houdt in dat we gaan voor vergunnen wat aanvrager nu heeft aangevraagd en daarbij gaan vragen om aanvullingen op de vergunningsaanvraag om de nieuwe situatie beter te onderbouwen.

In de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning wordt verbreding en uitbreiding van de activiteiten die Lofi al onderneemt gevraagd. Het betreft onder meer een verruiming van de openingstijden, herinrichting van het buitenterrein en op een aantal dagen meer bezoekers toestaan. Dit is niet de insteek geweest met de gesprekken die met aanvrager hebben plaatsgevonden in verband met de verleden jaar behandelde aanvraag die ook op een nog grotere verruiming van de activiteiten van Lofi zag. Die aanvraag is toen geweigerd. Aanvrager is in een gesprek over die weigering meegegeven dat we alleen willen meewerken aan continuering van hetgeen eerder vergund is.

Scenario 2
Het tweede scenario houdt in dat aanvrager wordt verzocht zijn aanvraag aan te passen naar de laatst vergunde situatie. Dit betekent dat de aanvraag dan nog enkel ziet op het continueren van het reeds vergunde, voor een periode van vijf jaar. Dit is conform wat we hebben meegegeven aan aanvrager. Mocht aanvrager hiertoe niet bereid zijn, dan volgt een weigering van de vergunning.

Scenario 3
Het derde scenario houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt geweigerd omdat aanvrager niet voldoet aan de eerder gemaakte afspraken. In het verleden heeft aanvrager een vergunning gekregen voor de huidige exploitatie van zijn horecabedrijf. In gesprekken die verleden jaar hebben plaatsgevonden met aanvrager is meegeven dat continuering van Lofi zoals dit is vergund het maximaal haalbare is. Scenario 3 is tevens opgenomen omdat wethouder Van Dantzig in zijn staf van 10 juni 2024 heeft aangegeven geen ruimte te zien voor uitbreiding van Lofi én omdat het dagelijks bestuur destijds heeft aangegeven het überhaupt niet eens te zijn met een nieuwe vergunning voor Lofi

Ad 3 - Bij die keuze te betrekken dat aanvrager vooruitlopend op deze aanvraag zijn bedrijfsvoering illegaal heeft aangepast en onder meer allerlei bouwwerken heeft gerealiseerd zonder de noodzakelijke vergunningen/toestemmingen.

Er is geconstateerd dat aanvrager in de afgelopen jaren meerdere illegale activiteiten verricht. Zo is er een entreegebouw naast de ingang gebouwd welke voor de kluisjes en garderobe wordt gebruikt. Voor dit gebouw is geen omgevingsvergunning verleend. Daarnaast staan er verschillende illegale bouwwerken op het binnenterrein van de

horecagelegenheid waarvan de veiligheid niet kan worden gegarandeerd. Ook is er geen onderzoek gedaan voor wat betreft brandveiligheid en kan de veiligheid van bezoekers hierdoor niet worden gegarandeerd. Tevens handelt de aanvrager in strijd met het voorschrift dat aan de huidige omgevingsvergunning is verbonden dat inhoudt dat aanvrager maximaal 12 keer per jaar, op feestdagen, gebruik mag maken van het buitenterrein bij de horecagelegenheid. Via de website van aanvrager is te zien dat er buiten deze 12 toegestane momenten ook andere dagen feesten worden georganiseerd op het buitenterrein. Of aanvrager ook al wijzigingen in de nachtclub zelf heeft doorgevoerd, die nu worden aangevraagd is nog onduidelijk. Mocht dit wel het geval zijn, dan geldt hiervoor ook dat onduidelijk is of de brandveiligheid op orde is.

Handhaving/toezicht
Op 17 april 2025 hebben toezichthouders ter plaatse gekeken naar de situatie zij hebben geconstateerd dat er diverse bouwwerken, zonder vergunning en dus ook zonder constructieve toetsing, zijn gerealiseerd. Sommige van deze objecten maken nu onderdeel uit van de lopende aanvraag omgevingsvergunning. Bijna alle zeecontainers die op basis van de vigerende omgevingsvergunning mochten worden geplaatst zijn zodanig aangepast dat de constructieve integriteit niet meer gegarandeerd is. Sommige van deze aangepaste containers zijn aan de bovenzijde voorzien van hekwerken en worden gebruikt als terras. Uit foto’s blijkt dat bezoekers zich tijdens evenementen bovenop de containers bevinden. Tot slot is er op het terrein een object geplaatst bestaande uit twee op elkaar geplaatste zeecontainers, met daarop een helikopter. Ook deze zeecontainers zijn zodanig aangepast dat de constructieve veiligheid en stabiliteit mogelijk in het geding is.
Naar aanleiding van deze constateringen is aanvrager erop gewezen dat het gebruik van alle aangepaste zeecontainers én het gebruik van een gebied rondom het object met de helikopter, is verboden. Op 18 april 2025 is na, afstemming tussen aanvrager en toezichthouders, geconstateerd dat de helikopter is verwijderd en dat bezoekers niet langer op de aangepaste containers kunnen komen.

Op 1 mei 2025 heeft er een locatiebezoek plaatsgevonden door een handhavingsjurist en toezichthouder. Naar aanleiding hiervan heeft aanvrager op 2 mei 2025 per e-mail bevestigd dat er in maatregelen zijn getroffen bij het niet vergunde entreegebouw. Zo is er meubilair verwijderd en is er extra signalering aangebracht voor de zichtbaarheid van de vluchtroute.

Volgende processtappen

Behandelen aanvraag conform gekozen scenario. Bij scenario 3 is afstemming met de nieuwe wethouders Ruimtelijke Ordening, Kunst & Cultuur en burgemeester raadzaam, omdat het een politiek gevoelig dossier betreft.

Advies, afstemming en participatie

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Afstemming
Kunst & Cultuur
Club RAUM (op 500M) heeft verruimde openingstijden tot 8:00 uur. Het gelijktrekken van deze tijden zal geen nieuwe situatie in het gebied introduceren. Op dit tijdstip zijn er veel minder mensen in de club. Daardoor heb je een geleidelijke uitstroom en minder mensen tegelijkertijd op straat. Dit levert bij Club RAUM weinig tot geen overlast op aan de omliggende bedrijven, die veelal niet in het weekend kantoor houden. Als de uitbreiding wordt beperkt tot zaterdagochtend en zondagochtend zal dit weinig bedrijvigheid in de weg staan. Wij adviseren in gesprek te treden met de ondernemer over de openliggende vragen.

Gebiedsmakelaar
PM

Advies R&D
R&D staat niet positief tegenover de gevraagde uitbreidingen, zijnde meer bezoekers, verruimde openingstijden en een entreegebouw Wanneer de openingstijden wordt verruimd naar 9.00 uur en meer bezoekers worden toegestaan levert dit meer overlast voor de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven op, onder meer omdat de uitstroom van Lofi plaatsvindt terwijl de omliggende bedrijven al in werking zijn Meer overlast voor een bedrijventerrein waarop door een overmaat aan horecagelegenheden al veel overlast is, valt niet meer te rechtvaardigen.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	Ruimtelijke onderbouwing Lofi

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

VTH, 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e
Ruimte en Duurzaamheid, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, 5.1, 2, e

Beslissing

<*automatisch, na afloop staf*>