Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van 27 mei 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 en van de illegale aanpassingen van de bedrijfsvoering vooruitlopend op deze aanvraag;
2. In te stemmen met een 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. Kennis te nemen van het gesprek dat wethouder Meliani gaat voeren met gedeputeerde Olthof.

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 en van de illegale aanpassingen van de bedrijfsvoering vooruitlopend op deze aanvraag.

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).

<u>Aanpassingen van de bedrijfsvoering</u>
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 het buitenterrein maximaal 12 keer per jaar mag gebruiken voor feesten, partijen en andere evenementen waarbij sprake is van versterkte muziek. Via de website van aanvrager is te zien dat er buiten deze 12 toegestane momenten ook andere dagen feesten worden georganiseerd op het buitenterrein.

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.

Ad 2 In te stemmen met een 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.

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. Aanvrager heeft al wel aangegeven het buitenterrein vaker te willen gebruiken voor feesten, partijen en andere evenementen waarbij sprake zal zijn van versterkte muziek. Op grond van de huidige

omgevingsvergunning is dit nog mogelijk op maximaal 12 dagen per jaar. Aanvrager zou dit willen verhogen naar ruim 50 dagen per jaar. Ter onderbouwing is aangegeven dat het gebruik van het buitenterrein een essentiële schakel vormt binnen de exploitatie van Lofi, en daarmee onmisbaar is voor het voortzetten van de onderneming. Daarnaast is het buitenterrein niet alleen van groot belang in operationeel en financieel opzicht, maar ook vanuit maatschappelijk oogpunt, daar binnen de visie/uitvoering van Lofi ruimte wordt geboden aan jonge, creatieve makers, lokale artiesten en niet-commerciële culturele initiatieven.

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 gevraagd van de activiteiten die Lofi al onderneemt. Het betreft onder meer een verruiming van de openingstijden, herinrichting van het buitenterrein en op een aantal dagen meer bezoekers toestaan. Tevens zou aanvrager het buitenterrein vaker willen gebruiken voor feesten, partijen en andere evenementen waarbij sprake zal zijn van versterkte muziek.

- Kunst & Cultuur adviseert om in gesprek te treden met de aanvrager over de openliggende vragen en is in ieder geval positief over een verruiming van de openingstijden.
- Het gebiedsteam is niet positief ten opzichte van de uitbreiding van het bezoekersaantal, maar wel positief ten opzichte van een uitbreiding op de bestaande vergunning met verruiming van openingstijden.
- R&D staat in principe niet positief tegenover de gevraagde uitbreidingen vanwege mogelijke toename van overlast voor de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven. Verder zal meer dan 12 keer versterkte muziek op het buitenterrein ten koste gaan van de algemene geluidsreserve die bedoeld is voor de industrie.
- VTH wijst erop dat dit scenario afwijkt van de gesprekken die met aanvrager hebben plaatsgevonden in verband met de verleden jaar geweigerde aanvraag die ook op een grote verruiming van de activiteiten van Lofi zag. Ook wijkt scenario 1 af van hetgeen wethouder Van Dantzig in zijn staf van 10 juni 2024 heeft aangegeven, namelijk dat hij geen ruimte zag voor uitbreiding van Lofi, enkel voor verlenging.

Mogelijke knelpunten bij Scenario 1[1][2]:

Gewenste aanpassing	Mogelijk gevolg/knelpunt

[1] De vergunningaanvraag is nog niet volledig. Indien de aanvraag wordt aangevuld zal misschien moeten worden geconcludeerd dat er meer knelpunten zijn.

[2] Een of meerdere van de hier benoemde knelpunten kunnen ook spelen wanneer voor een ander scenario wordt gekozen.

Plaatsen/in stand houden entreegebouw	Geen ruimte meer voor fietsparkeren op eigen terrein en dus strijd met de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter. Hier zal dan van moeten worden afgeweken.
Verruiming openingstijden	Mogelijke toename van overlast voor bedrijven, met name op de maandagochtend. Werknemers die dan worden geconfronteerd met vertrekkende bezoekers. Sluitingstijden van 08:00 uur zijn in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening. Om hieraan mee te kunnen werken is er een apart besluit van de burgemeester nodig.
Verruiming aantal dagen met versterkte muziek op het buitenterrein	Er is geen geluidsruimte waardoor deze uitbreiding in strijd zou zijn met de Omgevingsverordening. Om hier toch medewerking aan te kunnen verlenen is er een ontheffing van de provincie nodig. Daarnaast mogelijk ook toename overlast voor nieuwe bewoners aan Naritaweg. Naar verwachting zal het Havenbedrijf deze verruiming ook negatief beoordelen.
Aantal bezoekers verhogen	In het gebied worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Toename van het aantal bezoekers levert mogelijk een onaanvaardbaar risico op. Ook het aantal verkeersbewegingen op het bedrijventerrein neemt toe als er meer bezoekers zijn en weg moeten in de ochtenden.

<u>Scenario 2a</u>
Scenario 2a 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.

<u>Scenario 2b</u>
Scenario 2b houdt in dat aanvrager wordt verzocht zijn aanvraag aan te passen naar de laatst vergunde situatie, behalve op het onderdeel sluitingstijden. Kunst & Cultuur en het gebiedsteam zijn namelijk positief over een uitbreiding van de sluitingstijden. Dit betekent dat de aanvraag dan nog grotendeels ziet op het continueren van het reeds vergunde voor een periode van vijf jaar. Mocht aanvrager niet bereid zijn de aanvraag op deze wijze aan te passen, dan volgt een weigering van de vergunning.

- Kunst & Cultuur adviseert om in gesprek te treden met de aanvrager en is positief over ruimere openingstijden.
- Het gebiedsteam is positief over ruimere openingstijden.
- R&D is in beginsel negatief over de gevraagde uitbreidingen.
- VTH wijst erop dat het op dit moment nog onduidelijk is wat de aanvrager van scenario 2a of 2b zou vinden. Een verruiming van het aantal dagen met versterkte muziek op het buitenterrein is door

aanvrager essentieel en onmisbaar voor het voortzetten van de onderneming genoemd. Scenario 2a en 2b voorzien echter niet in die uitbreiding.

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.

- Kunst & Cultuur adviseert om in gesprek te treden met de aanvrager over de openliggende vragen.
- Het gebiedsteam is positief over ruimere openingstijden.
- R&D is in beginsel negatief over de gevraagde uitbreidingen.

Ad 3 - Kennis te nemen van het gesprek dat wethouder Meliani gaat voeren met gedeputeerde Olthof.

Wethouder Meliani gaat in gesprek met gedeputeerde Olthof. Dit gesprek is een voortzetting van een eerder gesprek wat met gedeputeerde Olthof over de tweede herziening van het bestemmingsplan geluidverdeelplan Westpoort heeft plaatsgevonden. Het is de bedoelding om in deze herziening beleid op te nemen dat horeca- en culturele ondernemers onder strikte voorwaarden aanspraak kunnen maken op de geluidsreserve. Die geluidsreserve is echter bedoeld voor de industrie die aanwezig is op industrieterrein Westpoort. Bij het voorgestelde beleid heeft de Provincie kanttekeningen geplaatst, omdat de Provincie inzet op behoud van de reserve voor de industrie.

Er waren signalen dat wethouder Meliani nu in de discussie die over het op te nemen beleid gevoerd wordt, ook Lofi en Club Raum zou willen betrekken en dat zij van de provincie een akkoord zou willen op nieuwe omgevingsvergunningen voor Lofi en Club Raum. Vanuit VTH is contact opgenomen met bestuursadviseur Mandy Hoepel en is verzocht of bestuurders geen acties naar buiten willen ondernemen voordat zij ambtelijk zijn geïnformeerd en geadviseerd over de inhoud en het proces tot dusver. Hierop is aangegeven dat deze afstemming ook heeft plaatsgevonden met de bestuursadviseur van wethouder Meliani en dat de ambtelijke informatie en advisering zeker wordt afgewacht.

Volgende processtappen

Behandelen aanvraag conform gekozen scenario. Zeker bij scenario 3 is afstemming met wethouders Van Buren, Meliani, Weyenberg en wellicht ook burgemeester raadzaam, omdat het een politiek gevoelig dossier betreft.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Advies, afstemming en participatie

Afstemming
Kunst & Cultuur
Club Raum (op 500 m.) heeft verruimde openingstijden tot 08:00 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.

Gebiedsteam
Bij een dergelijk gevraagd advies aan het gebiedsteam gebruikt het gebiedsteam als afwegingskader de vastgestelde gebiedsopgaven voor het gebied en de impact van de aanvraag op de bestaande directe omgeving. Voor deze aanvraag wordt met name gekeken naar de gebiedsopgaven op de thema's leefbaarheid (schoon, heel), mobiliteit en veiligheid.

Schoon
Een uitbreiding en daarmee meer bezoekers gaan voor meer druk op de openbare ruimte en mogelijk afval zorgen, terwijl er mogelijk niet meer inzet vanuit de reiniging voorhanden is. Wat wij wel zien is dat Lofi samen met 'de buren' (Coffeeshop en H7) de buurt schoonmaakt/schoonhoudt en hier dus zelf verantwoordelijkheid in neemt en extra inspanning op verricht.

Veiligheid
Voor wat betreft het thema veiligheid zijn er geen incidenten gerelateerd aan deze nachthoreca locatie. De aanvrager spant zich in om op het gebied van Veiligheid zich extra in te spannen. Er zijn met het huidige Lofi, of diens bezoekers, nooit problemen geweest in het gebied. De aanwezigheid van bezoekers zorgt juist voor meer levendigheid en daarmee meer sociale controle, ook tijdens de nachtelijke uren. Verder zijn de laatste tijd goede samenwerkingen ontstaan tussen de ondernemers van de nachthoreca in het gebied en ons als Stadsdeel (gebiedsteam en collega's veiligheid). We zien wel veel gedrang van taxi's bij hen in de buurt, waarbij er af en toe ruzie is tussen verschillende taxichauffeurs (Uber versus regulier). Ook zijn er veel auto inbraken in het gebied, veel ook rondom de locatie.

Mobiliteit
Een uitbreiding met meer bezoekers zal zorgen voor meer verkeersbewegingen. De huidige omgeving is als bedrijventerrein ingericht en niet als uitgaansgebied. Er zijn zorgen of de huidige inrichting van de openbare ruimte een toename van verkeersstromen van onder meer bezoekers per auto en fiets aankan en in hoeverre dit van invloed is op de verkeersveiligheid en de druk op het parkeren van fietsen.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Conclusie
Ons advies is niet positief ten opzichte van de uitbreiding van het bezoekersaantal, maar wel positief ten opzichte van een uitbreiding op de bestaande vergunning met verruiming van openingstijden. Dit omdat de bezoekersstromen dan meer verdeeld worden in relatie tot de openingstijden van de andere uitgaansgelegenheden in het gebied.

Advies R&D
R&D staat in principe niet positief tegenover de gevraagde uitbreidingen. Wanneer de openingstijden worden verruimd naar 8.00 uur en meer bezoekers worden toegestaan levert dit meer overlast voor de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven. Verder zal meer dan 12 keer versterkte muziek op het buitenterrein ten koste gaan van de algemene geluidsreserve die bedoeld is voor de industrie. Die geluidsreserve is juist noodzakelijk om nieuwe middelzware en zware bedrijven een plek te kunnen blijven bieden op het industrieterrein. De verwachting is daarbij dat door de transformatie van een aantal bedrijventerreinen in Amsterdam naar woongebied veel middelzware en zware bedrijven moeten verhuizen naar Westpoort om de woningbouwmogelijk te maken. Op het industrieterrein moet echter niet alleen voldoende fysieke ruimte aanwezig zijn, maar ook voldoende geluidsruimte. Het geven van reserve aan Lofi compliceert daarmee ook de woningbouwopgave die we hebben.

De geluidsruimte is verder ook noodzakelijk om de gewenste energietransitie van Westpoort voor mekaar te krijgen. Het blijkt dat voor die energietransitie bedrijven noodzakelijk zijn die meer geluidsruimte nodig hebben. Een geluidsreserve hebben om dit soort bedrijven te kunnen faciliteren is ook vanuit dat oogpunt wenselijk.

Verder wordt er op gewezen dat in de nabijheid van Lofi aan de Naritaweg woningen aanwezig zijn en worden gerealiseerd. De bewoners van deze woningen gaan vanwege versterkte muziek op het buitenterrein teveel geluidsoverlast ondervinden. Het zou gaan om 22 weekenden in de zomerperiode en 9 feestdagen.

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
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

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Beslissing

<*automatisch, na afloop staf*>