Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	Inpasbaarheid nachtcultuur op Sloterdijk II
Portefeuille (s):	Ruimtelijke Ordening, Kunst en Cultuur
Staf / map:	Staf
College / DB:	N.v.t

Voordracht voor de Staf Van Dantzig van <datum>

Portefeuille

RO en K&C

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Inpasbaarheid nachtcultuur op Sloterdijk II

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de (ruimtelijke) randvoorwaarden voor inpassing van tijdelijke nachtcultuur op bedrijventerrein Sloterdijk II;
2. Kennis te nemen van de ingediende aanvraag van Lofi om op het adres Basisweg 63 de huidige activiteiten uit te breiden.
3. In te stemmen met het scenario waarbij voor Lofi wordt aangestuurd op een nieuwe aanvraag voor verlenging van de bestaande omgevingsvergunning tot 2031, mits deze past binnen de geformuleerde randvoorwaarden.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1 – Kennis te nemen van de (ruimtelijke) randvoorwaarden voor inpassing van tijdelijke nachtcultuur op bedrijventerrein Sloterdijk II;

Aanleiding

Recent is het gelukt om op het bedrijventerrein Sloterdijk II een nachtcultureel initiatief, zijnde club Raum, mogelijk te maken. Er zijn ook nog andere ondernemers die zich op het bedrijventerrein al dan niet tijdelijk willen vestigen of hun bestaande activiteiten willen uitbreiden. Dit soort initiateven spelen op twee locaties in Sloterdijk II, namelijk Donauweg 11 en Basisweg 63. Op het adres Basisweg 63 zit op dit moment de club Lofi. Voor die club is een tijdelijke omgevingsvergunning afgegeven. Lofi mag op basis van die tijdelijke vergunning t/m 1 januari 2026 op deze locatie zitten. Lofi heeft recent een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van haar huidige activiteiten voor een periode van 5 jaar.

Doel

Het doel van deze voordracht is om u, conform uw verzoek, te informeren over de (ruimtelijk) juridische mogelijkheden om mee te werken aan nachtculturele initiatieven binnen de door het college/wethouder en de gedeputeerde gestelde uitgangspunten. Het verzoek aan u is om (in gesprek met bestuur stadsdeel) binnen deze context bestuurlijk richting te geven over de verdere wijze van afhandeling van ingediende initiatieven/aanvragen. Dit brengt duidelijkheid voor alle betrokken partijen, zoals initiatiefnemers, Provincie, Havenbedrijf Amsterdam, stadsdeel Nieuw- West en de ondernemers die al op het bedrijventerrein zijn gevestigd en is nodig om de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van Lofi af te handelen.

Bredere context
Voor bedrijventerrein Sloterdijk II wordt door R&D nog onderzocht of met herijking van de geldende gebiedsvisie er mogelijkheden zijn om meer nachtcultuur op dit bedrijventerrein mogelijk te maken. In het bestuurlijk overleg van 15 april 2024, met gedeputeerden Rommel en Olthof, is afgesproken met de provincie door te praten over een herijking van de gebiedsvisie. Dat gesprek vindt nu op ambtelijk niveau plaats. Op dit moment is de inschatting dat de provincie haar standpunt ten aanzien van nachtcultuur in Sloterdijk II niet zal veranderen.

Een herijking van de gebiedsvisie kan wel helpen om binnen Amsterdam tot een herijking en afweging van ruimtelijke opgaven te komen. U ontvangt hiertoe een apart voorstel.

Verder zijn K&C en R&D een traject gestart om gemeentebreed te zoeken naar locaties waar nachtcultuur ingepast kan worden. Dit traject kent zijn eigen proces en moet, mede gezien de wettelijke afhandelingstermijnen, los worden gezien van ingediende aanvragen om omgevingsvergunning, zoals de eerdergenoemde aanvraag van Lofi.

Vertrekpunt
In deze voordracht wordt bekeken onder welke randvoorwaarden nachtculturele initiatieven op het bedrijventerrein ruimtelijk inpasbaar zijn. Het vertrekpunt is daarbij het door u ingenomen standpunt tijdens het laatste overleg met de Provincie, zijnde dat geen nieuwe nachtculturele initiatieven meer mogelijk gemaakt worden door de gemeente, maar dat een verlenging van bestaande activiteiten wel tot de mogelijkheden zou moeten behoren.

Dit betekent dat de gemeente voor de Donauweg 11 (nu) niet mee zal werken aan een nachtculturele invulling.

Randvoorwaarden
In het gebied is het van belang om een balans te vinden tussen enerzijds de belangen van de Provincie, het havenbedrijf en de al gevestigde ondernemers en anderzijds het belang wat de gemeente heeft bij

voldoende locaties voor nachtcultuur. Gezien de ervaring die we hebben opgedaan bij het vergunningsverleningsproces rondom Club Raum is het, als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden, mogelijk om tijdelijke nachtcultuur in te passen:

1. Beperk de aanspraak van de tijdelijke nachtcultuur op de geluidsruime die is toebedeeld aan de akoestische kavel waarop ze zich willen vestigen tot een minimum. Dit is mogelijk door de aanvrager te verplichten om te voldoen aan de algemene geluidsvoorschriften uit het Omgevingsplan Amsterdam (voorheen Activiteitenbesluit) zoals bij Club Raum ook is gedaan;
2. Voorkom dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ontstaan in het kader van omgevingsveiligheid. Dit kan door het aantal personen dat aanwezig is op het terrein en in het gebouw, waar het culturele initiatief gebruik van wil maken, zodanig te beperken dat geen nieuwe overschrijding van de oriëntatiewaarde ontstaat.
3. Voorkom dat de vestiging van nachtculturele initiatieven ten koste gaat van de bereikbaarheid van het deel van het bedrijventerrein waarop ze zich willen vestigen.
4. Zorg ervoor dat het initiatief past binnen de Omgevingsverordening van de Provincie.
5. Richt het openbaar gebied anders in en zorg voor voldoende capaciteit bij de politie en THOR. Het openbaar gebied is ingericht als bedrijventerrein, terwijl het gebied steeds meer wordt gebruikt als uitgaansgebied. Dit levert een mismatch op als het gaat om mobiliteit en veiligheid. Dit geldt ook voor de inzet politie en THOR.

Ad 2 - Kennis te nemen van de ingediende aanvraag van Lofi om op het adres Basisweg 63 de huidige activiteiten uit te breiden.

Inhoud nieuw plan Lofi
Het door Lofi ingediende plan voorziet in een verbreding en uitbreiding van de activiteiten die Lofi op de Basisweg 63 momenteel onderneemt. Juridisch gezien kan niet worden gesproken van een verlenging, omdat Lofi veel meer activiteiten wil faciliteren dan de huidige activiteiten. De verschillen betreffen onder meer:

- Het gebouw, waarin nu de club zit wordt uitgebreid door een nieuw entreegebouw en een nieuw facilitair gebouw;
- In het al op het terrein aanwezige gebouw wordt het aantal zalen uitgebreid tot twee;
- De buitenruimte wordt heringericht. Hier komen onder meer een tuin, een loungeruimte een foodcourt.
- Het maximaal aantal bezoekers neemt toe van 1450 naar 2450.
- In plaats van 12 keer versterkte muziek op het buitenterrein in de dag- en avondperiode, wil Lofi dit alle dagen van het jaar kunnen doen;
- Lofi wil 24 uur per dag open kunnen, zowel in het weekend als op doordeweekse dagen.

Ad 3 - In te stemmen met het scenario waarbij voor Lofi wordt aangestuurd op een nieuwe aanvraag voor verlenging van de bestaande omgevingsvergunning tot 2031, mits deze past binnen de geformuleerde randvoorwaarden.

Het nieuwe plan van Lofi is allereerst getoetst aan de randvoorwaarden die in deze voordracht zijn opgenomen om zo de haalbaarheid van het plan te beoordelen. De voorwaarden waaraan het nieuwe plan van Lofi is getoetst, zijn strenger dan ten tijde van de vergunningverlening van Lofi in 2020. In voornoemd jaar was namelijk het industrieterrein Westpoort in de provinciaal ruimtelijke verordening nog niet aangewezen als industrieterrein van provinciaal belang.

In 2020 heeft echter de Omgevingsdienst al haar bedenkingen geuit tegen de vestiging van de nachtclub vanwege de grote aanspraak die de club zou gaan maken op de geluidsruimte. Het compromis dat destijds is gesloten, is dat de nachtclub slechts drie van de vijf jaar de gehele zomerperiode versterkte muziek op het buitenterrein mocht maken en dat er na verloop van die drie jaar (in 2024 en 2025) maar twaalf keer per jaar versterkte muziek is toegestaan. Omdat de versterkte muziek maar twaalf keer per jaar is toegestaan, valt deze niet onder representatieve maar om de incidentele bedrijfssituatie. Die incidentele bedrijfssituatie wordt bij de toetsing of er wordt voldaan aan de geluidverdeling niet meegenomen.

Toetsing nieuwe plan Lofi

Voorwaarde 1: beperkte aanspraak op geluidsruimte
Het plan van Lofi voldoet niet aan deze voorwaarde. Uit het advies van de Omgevingsdienst (bijgevoegd) blijkt dat door de versterkte muziek in de buitenlucht er een forse overschrijding ontstaat van de op Sloterdijk II Zuid gereserveerde geluidsruimte in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode is geen sprake van een overschrijding van de gereserveerde geluidsruimte, omdat dan alleen sprake is van het ten gehore brengen van versterkte muziek inpandig. Lofi maakt echter wel een grote aanspraak op de aanwezige geluidsruimte in de nachtperiode.

De versterkte muziek op het buitenterrein is alleen mogelijk door geluidsruimte van omliggende kavels te halen of de geluidsreserve aan te spreken. Alleen versterkte muziek binnen ten gehore brengen is minder problematisch. De consequentie daarvan is dat in de nachtperiode slechts een geringe hoeveelheid geluidsruimte overblijft voor de overige bedrijven op het bedrijventerrein en bedrijven die zich hier in de toekomst willen vestigen.

Wel versterkte muziek op buitenterrein
Aanpassing van het huidige bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort is niet noodzakelijk om versterkte muziek op het buitenterrein mogelijk te maken. Aanpassing van kavels waarop geluidsruimte beleidsmatig is vastgelegd is namelijk een beleidskeuze. Aanspraak op de reserve kan via een binnenplanse afwijking, mits aangetoond wordt dat er geen mogelijkheden zijn tot geluidsreductie.

Beide mogelijkheden zijn ruimtelijk juridisch niet wenselijk, omdat dit ten

koste gaat van de geluidsruimte voor de middelzware en zware bedrijven en deze schaarse ruimte in de nabije toekomst juist nodig is om bedrijven op dit deel van Westpoort te kunnen blijven faciliteren. Ook Port of Amsterdam en Provincie zullen zeer waarschijnlijk niet akkoord gaan met weghalen van geluidsruimte van andere kavels dan wel uit de reserve vanwege hun belang om het bedrijventerrein voor middelzware en zware bedrijven geschikt te houden. Mogelijk wijzen zij daarbij op de lijn die de gemeente bij club Raum heeft gehanteerd. Deze nachtclub blijft binnen de akoestisch kavel en de aanspraak hierop is zo gering mogelijk gemaakt. Dit is mede op verzoek van de Provincie geregeld. Lofi betreft net zoals Club Raum een nachtclub en ze zitten beide op dezelfde akoestische kavel.

Er is momenteel nog een herziening van het bestemmingsplan Geluidverdeelplan in voorbereiding, waarin ook de aanspraak van horecabedrijven op de geluidsruimte wordt beperkt door de volgende maatregelen:

- Een verbod op het ten gehore brengen van versterkte muziek in de buitenlucht voor horecabedrijven.
- In het plan wordt een regel opgenomen die het onmogelijk maakt dat een horecagelegenheid aanspraak kan maken op de algemene geluidsreserve.

Omdat zienswijzen over het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn ingediend, wordt nu nog gewerkt aan een nota van beantwoording. Zodra die af is, wordt het vast te stellen bestemmingsplan in procedure gebracht. De verwachting is dat dit nog voor het zomerreces gaat plaatsvinden.

Voor het toebedelen van meer geluidsruimte aan Lofi is het niet noodzakelijk om het juridisch bindende gedeelte (regels en verbeelding) van het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort te herzien De geluidsruimte toebedeeld aan de akoestisch kavel Sloterdijk II Zuid nis namelijk niet met regels in dit bestemmingsplan is vastgelegd maar beleidsmatig vastgelegd. Ruimte kan gehaald worden van de omliggende kavels waar de ruimte ook beleidsmatig is vastgelegd. Er ontstaat dan wel een situatie dat op die kavels te weinig geluidsruimte overblijft voor middelzware en zware bedrijven die zich hier willen vestigen en voor de bestaande bedrijven die willen uitbreiden en geluidruimte nodig hebben, terwijl dit soort bedrijven op die kavels op grond van de bestemmingsplannen hier wel zijn toegestaan.

Port of Amsterdam en de Provincie zullen zeer waarschijnlijk niet akkoord gaan met deze beleidsmatige keuze en zullen dan ook waarschijnlijk niet akkoord gaan met de tweede herziening van het geluidverdeelplan Westpoort, waarin deze keuze wordt verwerkt. Een aantal grote industriële bedrijven zou hierdoor in problemen komen, omdat de tweede herziening ook ziet op aanpassing van de geluidsruimte voor deze bedrijven.

Voorwaarde 2: geen nieuwe overschrijding oriëntatiewaarde
Het is onduidelijk of Lofi voldoet aan de randvoorwaarde dat geen nieuwe overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ontstaat. Hiervoor zijn nieuwe berekeningen door middel van onderzoek

noodzakelijk. In het bij de aanvraag ingediende externe veiligheidsonderzoek is geen berekening gemaakt en wordt van onjuiste uitgangspunten (alleen in de nacht open) uitgegaan, waardoor een goede beoordeling niet mogelijk is Bij Club Raum is hier ook onderzoek naar verricht om tot een goede beoordeling van het initiatief te komen.

Voorwaarde 3: Niet ten koste van bereikbaarheid
Het plan voldoet mogelijk niet aan de voorwaarde dat Lofi niet ten koste mag gaan van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Sloterdijk II Zuid.

Door de herinrichting van het buitenterrein is het niet meer mogelijk om op eigen terrein in voldoende fietsparkeervoorzieningen te voorzien. Lofi wil 360 fiets plekken op eigen terrein, voor de rest van fietsen (820 in totaal) gaan we als gemeente uit van een locatie in de openbare ruimte.

Omdat Lofi beschikt over eigen buitenterrein, waarop het parkeren van fietsen mogelijk is, is de casus niet gelijk aan die van club Raum, die niet beschikte over een eigen buitenterrein. Tegelijkertijd is aantal fietsparkeerplaatsen dat Lofi nodig zegt te hebben, aanzienlijk hoger dan bij club Raum. De aanspraak die Lofi zou gaan maken op de openbare ruimte is daarmee veel groter.

Oplossen van het tekort aan fietsparkeergelegenheid in de openbare ruimte kan misschien, maar het is niet wenselijk dat dit ten koste gaan van autoparkeerplaatsen en/of bereikbaarheid van aangrenzende bedrijven.

Voorwaarde 4: voldoet aan de Omgevingsverordening
De aanvraag voldoet op dit moment niet aan de afwijkingsmogelijkheid in de Omgevingsverordening NH2020. Lofi ligt op bedrijventerrein Sloterdijk II. Dit bedrijventerrein is in zijn geheel in de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: de Verordening) van de Provincie Noord-Holland aangemerkt als bedrijventerrein van provinciaal belang. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Alleen nieuwe functies op het gebied van ‘energietransitie, circulariteit en havengebonden of havengerelateerde activiteiten zijn dan volgens de Verordening toegestaan’. Voor tijdelijke initiatieven is afwijking van de verordening tot 5 jaar mogelijk als het ‘de benodigde fysieke en milieugebruiksruimte voor de energietransitie, circulaire activiteiten en bedrijven of havengebonden of havengerelateerde activiteiten niet beperkt.

Daar voldoet de aanvraag van Lofi niet aan. Het plan gaat ten koste van de fysieke ruimte voor middelzware bedrijven. Gedurende de periode van 5 jaar kan het terrein van ongeveer 4000 m^2 met daarop een bedrijfsgebouw niet gebruikt worden voor dergelijke bedrijven. Gezien de schaarste aan gronden waarop dit soort bedrijven zich kunnen vestigen en de omvang van het terrein, kan niet worden uitgesloten dat de gronden binnen de genoemde periode benodigd zijn voor bedrijfsmatige activiteiten.

Verder blijkt uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna Omgevingsdienst) dat door het gebruik

van het buitenterrein voor het ten gehore brengen van versterkte muziek de geluidsruimte die beleidsmatig voor de akoestisch kavel Sloterdijk II Zuid in het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort is vastgelegd ruimschoots wordt overschreden (zie beoordeling onder voorwaarde 1), waardoor deze geluidsruimte niet door (toekomstige) bedrijven in het gebied kan worden aangewend.

Voorwaarde 5 openbare ruimte en inzet THOR/politie
De aanvraag voldoet momenteel niet aan deze voorwaarde. Bij de herinrichting van de openbare ruimte moet gedacht worden aan de verbetering van de openbare verlichting, niet alleen op het bedrijventerrein maar ook in de nabijgelegen groenzone die nu wordt getransformeerd naar een park.

Overgebleven scenario's

Inleiding
Omdat is gebleken dat de huidige aanvraag van Lofi niet past in de hierboven gestelde randvoorwaarden, is gekeken of er alternatieve scenario's zijn.

Aanpassen van huidige aanvraag
De ondernemer is bereid om zijn aanvraag aan te passen en maatwerk te leveren. Het zou betekenen dat gekeken wordt met welke aanpassingen de aanvraag wel als kansrijk wordt gezien. Over die aanpassingen moet worden gesproken met aanvrager. Er worden de volgende kanttekeningen bij dit scenario geplaatst:

- De kans groot is dat we in eenzelfde soort moeizaam proces met de horecaondernemer, Provincie en Port of Amsterdam terecht komen als bij club Raum, over de omvang van de activiteiten;
- Er blijft voor alle partijen mogelijk lang onduidelijkheid over wat nu wel en niet vergunbaar is.
- De Provincie zal moeten meebewegen, omdat zij uitgaat van alleen verlengen van bestaande activiteiten en niet rekent op een uitbreiding;
- Het voor de aanvrager noodzakelijk is om feesten te kunnen houden met versterkte muziek op het buitenterrein. Juist dit deel van de aanvraag stuit op ruimtelijke en bestuurlijke bezwaren.

Verlengen bestaande activiteiten
Lofi is nu al op de Basisweg 63 gevestigd en mag hier tot 2026 zijn activiteiten uitoefenen op grond van de aan de club gegeven omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Lofi heeft nu 1 feestzaal in de op het terrein aanwezige bedrijfsgebouw. Verder is een buitenterrein aanwezige dat deels voor horeca- en culturele initiatieven, zoals terras en tentoonstellingsruimte wordt gebruikt en deels voor het parkeren van fietsen. Voor het voortzetten van de activiteiten voor 5 jaar tot 2031 heeft Lofi een nieuwe omgevingsvergunning nodig. Lofi zal hiervoor een nieuwe aanvraag moeten indienen die zich beperkt tot het bestaande gebruik en geen nieuwe activiteiten en daarbij behorende bouwwerken of gebouwen mogelijk maakt. Hieronder is beoordeeld of dit scenario past binnen de gegeven randvoorwaarden.

Beoordeling randvoorwaarden
Voorwaarde 1 - Ten aanzien van voorwaarde 1 blijkt uit het bijgevoegde advies van de Omgevingsdienst dat Lofi in de nachtperiode een grote aanspraak maakt op de geluidsruimte die voor de akoestische kavel Sloterdijk II Zuid is gereserveerd. Verlaging van het geluidsniveau naar 95 dB(A) en geluidsisolatie zijn maatregelen die genomen kunnen worden om de aanspraak te beperken.

Voorwaarde 2 - Of voldaan wordt aan punt 2 is onduidelijk, hiervoor is nieuw omgevingsveiligheidsonderzoek noodzakelijk. Transport van gevaarlijke stoffen is namelijk toegenomen en door de vestiging van club Raum is ook het aantal personen in het gebied toegenomen.

Voorwaarde 3 - Er wordt wel voldaan aan voorwaarde 3, omdat het parkeren van fietsen in de bestaande situatie geheel op eigen terrein is gesitueerd.

Voorwaarde 4 - De Provincie en Havenbedrijf Amsterdam hebben bij Club Raum laten weten dat zij van mening zijn dat de aanspraak op de geluidsruimte zo klein als mogelijk moet zijn. Lofi een grotere aanspraak laten maken op de geluidsruimte wordt, zonder zeer goede motivering, niet als haalbaar gezien. Met beperken van die aanspraak op de geluidsruimte wordt mogelijk voldaan aan de Omgevingsverordening (voorwaarde 4). Hier is echter, nog steeds afstemming met de Provincie voor nodig, omdat Lofi wel aanspraak maakt, voor nogmaals 5 jaar, op fysieke ruimte die geschikt is voor middelzware bedrijven.

Voorwaarde 5 - Aan deze voorwaarde wordt deels voldaan, doordat Lofi voor het parkeren van fietsen geen aanspraak meer maakt op de openbare ruimte. Meer capaciteit bij THOR en bij de politie en meer verlichting in de openbare ruimte blijven wel wenselijk. Daarbij wordt ook gewezen op de komst van club Raum en op de komst van de Makerstoren, die het karakter van het gebied veranderen.

Volgende processtappen

De vervolgstappen zijn volledig afhankelijk van de gemaakte keuze tijdens de staf. In ieder geval zal de uitkomst van de staf aan aanvrager medegedeeld moeten worden.

Advies, afstemming en participatie

De inhoud van deze voordracht is afgestemd met DJZ en K&C. DJZ is akkoord met de inhoud. K&C heeft aangegeven aanpassen van de aanvraag als voorkeurscenario te hebben. Daarbij benadrukt K&C het belang van Lofi en het hebben van een levendige nachtcultuur voor de stad.

Documenten

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Advies OD
	Ruimtelijke motivering plan Lofi

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

4.1, 4 5.1, 2, e @amsterdam.nl

4.1, 4 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	- Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit