Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Notitie

Aan T.a.v. Datum	Gemeente Amsterdam 5.1, 2, e 23-01-2026
Van Telefoon E-mail	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @odnzkg.nl
Zaaknummer: Onderwerp:	OD2026-0002379 Beoordeling akoestisch onderzoek Versie 1 Lofi Basisweg 63 t.b.v. aanvraag RO

Inleiding
Bij de gemeente Amsterdam is een aanvraag ingediend voor het tijdelijk toestaan van opnieuw een periode van vijf jaar van de Club Lofi aan de Basisweg 63. Voor Lofi is op 15-12-2020 een tijdelijke vergunning verleend voor de duur van vijf jaar.

Voor de afgelopen jaren mag op grond van de vergunning de activiteiten uitsluitend binnen plaatsvinden. Het ten gehore brengen van muziekgeluid op het buitenterrein is daarom niet meer toegestaan. Om die reden is een nieuwe aanvraag ingediend voor een tijdelijk vergunning van wederom vijf jaar waarbij het incidenteel toestaan van muziekgeluidgeluid op het buitenterrein ook mogelijk moet zijn. Daarnaast is ook een verruiming van de sluitingstijd aangevraagd. De locatie is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Westpoort. Daarnaast valt het plan binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort.

Bij de aanvraag is een akoestisch rapport overgelegd. Het betreft het akoestisch rapport “Akoestisch onderzoek V1; LOFI, Basisweg 63 Amsterdam”, Kenmerk: 1043 AN - 63 WO 015-19-12-25 V1, d.d. 19-12-2025.

De gemeente Amsterdam heeft de ODNZKG gevraagd om aanvraag op grond van het akoestisch rapport te beoordelen op de aspecten van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het initiatief ook getoetst aan het Activiteitenbesluit/Ow en het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort.

Juridisch Kader
Het initiatief is gelegen binnen de grens van het gezoneerde industrieterrein Westpoort. Voor het industrieterrein Westpoort is op 14 maart 2018 het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort vastgesteld.
In het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort (hierna Geluidverdeelplan) is voor ieder kavel dat gelegen is op het industrieterrein Westpoort en binnen de “milieuzone-geluidverdeling 1” een immissiebudget vastgelegd op één of meerdere toetspunten. Dit houdt in dat de geluidimmissie van de activiteiten en werkzaamheden van een inrichting dat gevestigd is of zich wil vestigen op een kavel niet hoger mag zijn dan het vastgestelde immissiebudget van dat kavel.

Inrichtingen die zich vestigen of uitbreiden en die gelegen zijn op het industrieterrein Westpoort maar buiten de “milieuzone-geluidverdeling 1” worden, op grond van een beleidsmatige keuze in het Geluidverdeelplan, uitsluitend getoetst aan de toegelaten bedrijfscategorie op grond van het bestemmingsplan en wordt de geluidimmissie van het bedrijf verder niet getoetst aan een budget of de zonegrenswaarden. Lofi ligt buiten de aanduiding “milieuzone-geluidverdeling 1”.

Vanaf 01-01-2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Hieruit volgt dat de activiteit ook moet voldoen aan de geluidwaarden in paragraaf 9.2.2.3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (OP). Voor Lofi is ook een maatwerkvoorschrift voor geluid vastgesteld. Dit maatwerkvoorschrift gaat voor op de geluidwaarden van het OP.

Beoordeling akoestisch rapport
Op het akoestisch rapport zijn verder geen opmerkingen te plaatsen. Er worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij de vorige aanvraag. Alleen voor het muziekgeluid op het buitenterrein is een 5 dB hogere geluidniveau genahteerd. Namelijk 100 dB(A) op 25 meter van het buitenpodium in plaats van 95 dB(A) op 25 meter. Omdat muziekgeluid op het buitenterrein wordt aangevraagd als een incidentele bedrijfssituatie en niet meer dan 12 keer per jaar, kan dit aanvaardbaar worden gevonden. Het maatwerkvoorschrift dient hier dan waarschijnlijk wel op aangepast te worden.

Uit het rapport volgt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de geluidwaarden van het Omgevingsplan en aan het maatwerkbesluit. Wel moet hierbij worden opgemerkt dat gerekend is zonder een muziektoeslag van 10 dB. Deze toeslag dient toegepast te worden als muziekgeluid hoorbaar is. Ter plaatse van de geprojecteerde woningen aan de Naritaweg wordt een geluidniveau berekend van ten hoogste 37 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode. Wanneer muziekgeluid hoorbaar is, wat in de nachtperiode niet onwaarschijnlijk is, dan worden bij toepassing van de toeslag de geluidwaarden van het OP wel overschreden.

Tijdens de incidentele bedrijfssituatie (IBS), waarbij muziek op het buitenterrein ten gehore wordt gebracht, bedraagt het geluidniveau ten hoogste 44 dB(A) ter plaatse van de geprojecteerde woningen aan de Naritaweg. Bij bestaande woningen wordt ten hoogste 40 dB(A) berekend. Ook hier geld dat deze niveaus zijn berekend zonder toepassing van 10 dB muziektoeslag.

Op het industrieterrein, aan de Rhoneweg, zijn drie bedrijfswoningen gelegen. Deze liggen op het industrieterrein en worden op grond van artikel 9.37 lid 2 OP buiten beschouwing gelaten voor de toets aan de geluidwaarden van het OP. Voor de ruimtelijke toets moet wel worden gemotiveerd waarom de optredende geluidniveaus aanvaardbaar zijn. Het geluidniveau in de RBS bedraagt ten hoogste 50 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. In de IBS bedraagt het geluidniveau ten hoogste 56 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

Geluidverdeelplan Westpoort
Het initiatief is niet gelegen binnen de “milieuzone-geluidverdeling 1”. Hieruit volgt dat het initiatief uitsluitend wordt getoetst aan de toegelaten bedrijfscategorie op grond van het bestemmingsplan en niet aan een immissiebudget of zonegrenswaarden. Voor Sloterdijk II Zuid geldt dat een bedrijfscategorie is toegestaan van 4.1. Indien de bedrijfscategorie van een bedrijf niet hoger is dan 4.1 dan past het bedrijf binnen het bestemmingsplan Geluidverdeelplan

Westpoort. Een melding of milieu aanvraag van een dergelijke inrichting, op Sloterdijk II, wordt dus niet getoetst aan de beschikbare geluidruimte.

Voor de gebieden die buiten de “milieuzone-geluidverdeling 1” vallen is in het Geluidverdeelplan wel rekening gehouden met een algemene geluidreservering. Deze geluidreservering is gemiddeld genomen voldoende voor een mix van lichte en een beperkt aantal middelzware bedrijven tot cat. 4.1, die volgens het bestemmingsplan Sloterdijk II, zijn toegestaan. Bij de bepaling van deze geluidreservering en het vaststellen van het bestemmingsplan Geluidverdeelplan Westpoort, is geen rekening gehouden met het toestaan van discotheken en evenementenlocaties. Dergelijke horeca-inrichtingen hebben doorgaans een veel hogere geluidemissie juist ook wanneer deze inrichtingen zich vestigen in niet-geluid geïsoleerde bedrijfspanden.

In de toelichting van het Geluidverdeelplan is m.b.t. o.a. Sloterdijk II het volgende opgenomen:

- ***Bestemmingsregels***

Op delen van industrieterrein Westpoort blijken slechts lichte tot middelzware bedrijven gevestigd die verder geen gevolgen hebben voor de geluidruimteverdeling. Voor deze delen van het industrieterrein wordt geen regeling getroffen. De verwachting is dat in dit gebied geen zeer zware bedrijven zich zullen vestigen, mede gezien de ligging van dit gebied ten opzichte van het Noordzeekanaal en het feit dat het gebied in de bestaande situatie grotendeels al is ingevuld met lichte bedrijfscategorieën (niet hoger dan categorie 3.2). Met voorgaande wordt voorkomen dat voor veel lichte en middel zware bedrijven die hier aanwezig zijn of zich in dit gebied willen vestigen onnodige administratieve lasten worden gecreëerd.

De gedane aanname zal wel worden gemonitord en mocht uit deze monitoring blijken dat zich in deze gebieden toch bedrijven vestigen die in het kader van de geluidverdeling akoestisch relevant zijn, zal hiervoor alsnog een regeling voor worden doorgevoerd.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat bij vaststelling van het plan is voorzien dat bij veranderende inzichten in het vestigingsbeleid, een aanpassing van het Geluidverdeelplan gewenst kan zijn.
Met de eerdere (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan voor nachtclub Lofi op Basisweg 63 (hierna BW63) is al een belangrijk deel van de beschikbare geluidruimte toebedeeld aan grootschalige horeca. Bovendien geldt voor de locatie waar voorheen De Box was gevestigd (5.1, 2, e) dat nog steeds een nachtclub is toegestaan en het niet uitgesloten is dat meer van dergelijke horeca-inrichtingen op termijn worden toegestaan. Extra horeca zal de industriële ontwikkeling uiteindelijk in de weg gaan staan, zonder dat die binnen de regels van het Geluidverdeelplan hoeft te worden getoetst. Dit is in strijd is met de regels uit de Provinciale omgevingsverordening NH2020 met betrekking tot industrieterreinen van Provinciaal belang. Hierin is opgenomen dat het tijdelijk afwijken van het gebruik van gronden de benodigde fysieke en milieugebruiksruimte voor de energietransitie, circulaire activiteiten en bedrijven of havengebonden of havengerelateerde activiteiten niet mag worden beperkt.

Beoordeling akoestisch gevolgen
Om te beoordelen of het initiatief inpasbaar is binnen de uitgangspunten van het Geluidverdeelplan is het geluidvermogen in dB(A)/m^2 van het gehele kavel (nr. 3800) bepaald. Dit betreft het geluidvermogen van Lofi inclusief alle bestaande inrichtingen binnen de begrenzing van dit kavel op Sloterdijk II.

Voor de toetsing aan het geluidvermogen per m^2 is op basis van het bedrijvenbestand van de ODNZKG alle inrichtingen op kavel 3800 gemodelleerd met een puntbron die overeenkomt met een geluidimmissie van 50 dB(A) op 50 meter overeenkomstig de geluidwaarden van artikel 22.74 OP of volgens het rekenmodel behorende bij een melding of vergunning. Daarnaast is Lofi gemodelleerd overeenkomstig de aangevraagde RBS.

Kavel		dB(A)/m^2		
		dag	avond	nacht
3800	Gereserveerde geluidvermogen	62	58	55
3800	Actueel zonder aanvraag Lofi	58,5	54,2	52,2
3800	Actueel met aanvraag Lofi	58,6	56,2	53,9

Uit de berekening volgt dat het geluidsvermogen/m^2 van de aangevraagde representatieve bedrijfssituatie van Lofi inclusief de overige activiteiten op het kavel het gereserveerde geluidsvermogen niet overschrijdt. Wel veroorzaakt Lofi een forse verhoging van het actuele geluidsvermogen/m^2 in de nachtperiode.

Met behulp van het rekenmodel welke ten grondslag ligt aan het akoestisch onderzoek is de geluidimmissie van Lofi ook getoetst aan de geluidimmissie die overeenkomt met de algemene richtafstand van een bedrijf met een milieucategorie 4.1 conform de Handreiking Bedrijven en milieuzonering VNG. Voor categorie 4.1 bedrijven geldt een richtafstand van 200 meter. Deze richtafstand geldt voor een gemiddeld nieuw bedrijf dat gecategoriseerd is als een 4.1 bedrijf. Er wordt vanuit gegaan dat ter hoogte van deze richtafstand de geluidimmissie niet hoger zal zijn dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Uit de berekening blijkt dat de geluidimmissie van Lofi op 200 meter afstand van de inrichting tussen de 50 dB(A) en 53 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hieruit volgt dat de geluidimmissie fors hoger is dan van een gemiddeld nieuw categorie 4.1 bedrijf.

Conclusie/ aanbeveling

Uit de toetsing aan de geluidreservering blijkt dat de aangevraagde representatieve bedrijfssituatie inclusief de geluidimmissie van de reeds aanwezige bedrijven het gereserveerde geluidsvermogen voor kavel 3800 niet overschrijdt. Wel is er een substantiële verhoging in de avond- en nachtperiode. Ook blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie voldaan wordt aan de geluidwaarde bij gevoelige gebouwen overeenkomstig artikel 22.66 OP.
Op 50 meter afstand bedraagt het geluidniveau 52 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Hieruit volgt dat niet voldaan wordt aan artikel 22.74 OP maar wel aan het maatwerkvoorschrift.

Op het gezoneerde industrieterrein, aan de Rhoneweg 26, 38 en 46, zijn bedrijfswoningen gelegen. In het kader van de Wet geluidhinder, en het Omgevingsplan zijn deze woningen niet geluidsgevoelig. In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening is het geluidsniveau op deze woningen wel berekend. Uit het akoestisch rapport blijkt dat het geluidsniveau op de woningen aan de Rhoneweg 26, 38 en 46 respectievelijk 39 dB(A), 46 dB(A) en 50 dB(A) bedraagt in de dag-, avond- en nachtperiode. Ondanks dat de woningen gelegen zijn op een industrieterrein is het niet uit te sluiten dat het muziekgeluid van afkomstig van Lofi hoorbaar is en daarom geluidhinder kan optreden.

Lofi vraagt in het kader van een incidentele bedrijfssituatie ook het exploiteren van muziekgeluid op het buitenterrein voor maximaal 12 dagen per jaar. De geluidniveaus tijdens de IBS liggen circa 6 a 7 dB hoger dan de geluidniveaus tijdens de RBS. In principe zou dit aanvaardbaar zijn. Incidentele bedrijfssituatie worden onder de Wet geluidhinder niet meegenomen bij de bepaling van de geluidbelasting van Westpoort en gaat daarom ook niet ten koste van de geluidruimte van de industrie.
Volgens artikel 9.54 OP en artikel 5.6 APV mogen horeca bedrijven ten hoogste 2 dagen afwijken van geluidwaarden in het Omgevingsplan. Of dit ook in deze situatie voor Lofi van toepassing is weet ik niet. Ik adviseer om dit juridisch te laten uitzoeken.