Nummer VN (automatisch)

Directie (automatisch)

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening, Kunst & Cultuur

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

In te stemmen met het afwijken van gemeentelijk beleid voor nachtclub Lofi, en met de verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de stand van zaken omtrent de aanvraag omgevingsvergunning van Lofi om de op Basisweg 63 aanwezige nachtclub voor vijf jaar te continueren en te verruimen;
2. In te stemmen met de afwijking van de volgende stedelijk beleidskaders, ten behoeve van de afgifte van een omgevingsvergunning voor nachtclub Lofi:
   a. Omgevingsvisie Amsterdam 2050, en
   b. de Nota parkeernomen Auto;
3. Kennis te nemen van het feit dat:
   a. in de nabijheid van Lofi transportroutes aanwezig zijn van gevaarlijke stoffen en bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken in hun bedrijfsvoering, en
   b. voldaan wordt aan grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor de in de buurt van Lofi gelegen risicobronnen, echter voor de nabijgelegen aardgasleidingen wel sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ten gevolg van de grote aantallen personen die in Lofi aanwezig zullen zijn;
4. In te stemmen met de in deze voordracht gegeven verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en kennis te nemen van reacties van de Omgevingsdienst;
5. Kennis te nemen van het advies van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel;
6. Kennis te nemen van de reacties van het Havenbedrijf, de Provincie en de Politie.

Reden spoed

De wethouder RO heeft de wens om zo snel mogelijk over te gaan tot besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning voor nachtclub Lofi. De behandeling van de vergunningaanvraag heeft meer tijd in beslag genomen. Om deze reden is de vergunning niet tijdig verlengd. De wethouder RO heeft in afstemming met de wethouder Kunst en Cultuur besloten dat het horecabedrijf in de huidige situatie wordt gedoogd.

Er is wel een handhavingsverzoek ingekomen. Door de omgevingsvergunning te verlenen wordt de gedoogsituatie opgeheven.

Kernboodschap

Het college stemt in met afwijken van de Omgevingsvisie 2050 en de nota parkeernormen Auto ten behoeve van het kunnen afgeven van een omgevingsvergunning aan de nachtclub Lofi. Verder stemt het college in met de verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Bestuurlijke achtergrond

Op het bedrijventerrein Sloterdijk II is op aan de Basisweg 63 de nachtclub Lofi gevestigd. Het betreft een tijdelijke club die in het verleden in afwijking van het geldende bestemmingsplan voor 5 jaar is vergund. Inmiddels is die vergunning verlopen en heeft de nachtclub een nieuwe tijdelijk omgevingsvergunning nodig. Die vergunning is door de eigenaar van de nachtclub aangevraagd. Het blijkt echter dat de vestiging van de nachtclub in strijd is met enkele stedelijke beleidskaders.

Een soortgelijke aanvraag omgevingsvergunning van Lofi is in 2024 nog geweigerd. Die aanvraag zag ook op een continuering van vijf jaar en ook op een verruiming van de activiteiten. De voormalig wethouder Ruimtelijke Ordening heeft gedurende de behandeling van de aanvraag uitgesproken ruimte te zien voor een continuering van de vergunde situatie voor een termijn van vijf jaar, maar niet voor verruiming. De context was dat het in het gebied van belang is om een balans te vinden op basis van de belangen van de Provincie, het havenbedrijf, de al gevestigde ondernemers, de eerdere besluitvorming over dit gebied, onder andere van de Omgevingsvisie en anderzijds het beschermen en behouden van locaties voor nachtcultuur zoals afgesproken in de Uitvoeringsagenda Nachtcultuur. In juli 2024 is de aanvraag, in lijn met het standpunt van de wethouder, geweigerd. De gevraagde verruiming levert strijd op met onze Omgevingsvisie, het parkeerbeleid en betekent dat Lofi geluidruimte nodig heeft die ten behoeve van industrie is gereserveerd.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.84 Algemene wet bestuursrecht
Het college van B&W mag afwijken van beleidsregels indien sprake is van bijzondere omstandigheden die dat afwijken rechtvaardigen.

Artikel 5.15, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving
Het college van B&W moet rekening houden met het groepsrisico, indien binnen een aandachtsgebied van een risicobron een kwetsbaar gebouw wordt gerealiseerd

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de stand van zaken omtrent de aanvraag omgevingsvergunning van Lofi om de op Basisweg 63 aanwezige nachtclub voor vijf jaar te continueren en te verruimen;

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 te verhogen, de openingstijden te verruimen en een verruiming van het aantal waarop er op het bij het horecabedrijf behorende buitenterrein activiteiten met versterkte muziek mogen worden georganiseerd. Aanvrager heeft pas laat in het proces (begin april 2026) de aanvraag gewijzigd als het gaat om het aantal personen dat doordeweeks maximaal in de horecagelegenheid mag verblijven.

Een nadere toelichting op een aantal van deze gevraagde verruimingen volgt hieronder.

Bezoekersaantallen
In de meest recent vergunde situatie was programma als volgt:

Dag	**Maximum aantal bezoekers**
Maandag	(gesloten)
Dinsdag	300
Woensdag	300
Donderdag	300
Vrijdag	500
Zaterdag	1.450
Zondag	1.000

Aanvullend hierop mocht het horecabedrijf op 12 vooraf bekende dagen (feestdagen en ADE) activiteiten met versterkte muziek op het buitenterrein organiseren, met een maximum van 1.450 bezoekers.

Het verzoek van de aanvrager wat nu onderdeel uitmaakt van de onderliggende aanvraag omgevingsvergunning is als volgt:

Dag	**Maximum aantal bezoekers**
Maandag	750
Dinsdag	750
Woensdag	750
Donderdag	750
Vrijdag	750
Zaterdag	1.450
Zondag	1.450

Aanvullend hierop wil aanvrager zes keer per jaar de mogelijkheid om een hoger bezoekersaantal te mogen toelaten op doordeweekse dagen. Op 12 dagen per jaar wil aanvrager activiteiten met versterkte muziek op het buitenterrein blijven organiseren, met een maximum van 1.450 bezoekers. Deze twaalf dagen kunnen door aanvrager zelf worden ingepland.

Openingstijden

De openingstijden van horecabedrijven worden geregeld in de APV. De bevoegdheid om af te wijken van deze openingstijden ligt bij de burgemeester. Zij zal later een besluit nemen over de gevraagde verruiming van de openingstijden. In de meest recent vergunde situatie is Lofi aangemerkt als ‘nachtzaak’ en op grond van de APV is het voor nachtzaken toegestaan om het bedrijf voor bezoekers geopend te hebben van 09.00 tot 04.00 uur op doordeweekse dagen en van 09.00 tot 05.00 uur in het weekend. Aanvrager heeft nu verzocht om de sluitingstijden te verruimen van 05.00 naar 08.00 uur in het weekend (vrijdag op zaterdag en zaterdag op zondag) en van 04.00 naar 06.00 uur in de nacht van zondag op maandag.

Versterkte muziek op het buitenterrein
Aanvrager mag in de meest recent vergunde situatie het buitenterrein gebruiken voor activiteiten met versterkte muziek gebruiken op feestdagen (wat neerkomt op circa twaalf dagen per jaar). Eerder heeft aanvrager verzocht om dit te verruimen naar meer dan vijftig dagen per jaar. Een dergelijke verruiming zou strijdig zijn met de Omgevingsverordening. Om hier toch aan te kunnen werken zou er een ontheffing van de Provincie nodig zijn. Tussen de wethouders Kunst & Cultuur en Ruimtelijke Ordening en de Provincie heeft er hierover overleg plaatsgevonden. De Provincie heeft echter uitgesproken geen medewerking te willen verlenen aan meer dan twaalf dagen waarop aanvrager versterkte muziek op zijn buiten ten gehore brengt.

Conclusie
Het college werkt mee aan een omgevingsvergunning van Lofi voor vijf jaar waarbij er sprake is van een verruiming in de bezoekersaantallen, uitbreiding van het entreegebouw ,de herinrichting van het buitenterrein. Het college werkt echter niet mee aan het verruimen van het aantal dagen t.b.v. versterkte muziek in de buitenruimte. Hiervoor heeft het college geen toestemming van de provincie. De vergunning wordt in mandaat van het college verleend.

Om de vergunning af te kunnen geven, wordt het college verzocht om af te wijken van beleidskaders en in te stemmen met een overschrijding van het groepsrisico.

Ad 2. In te stemmen met de afwijking van de volgende stedelijk beleidskaders, ten behoeve van de afgifte van een omgevingsvergunning voor nachtclub Lofi:
a. Omgevingsvisie Amsterdam 2050, en
b. de Nota parkeernomen Auto;

Omgevingsvisie Amsterdam 2050
De aanvraag voor Lofi is in strijd met de Omgevingsvisie. Het bedrijventerrein Sloterdijk II, waar de nachtclub aanwezig is, is aangewezen als bedrijventerrein. De visie voor dit bedrijventerrein is plek voor maakbedrijven, stadsverzorgende en logistieke bedrijvigheid. Het tijdelijk vestigen van een nachtclub op deze locatie ontneemt fysieke ruimte voor bedrijven die thuishoren op een bedrijventerrein. Om toch op deze locatie een nachtclub toe te staan wordt het college verzocht om af te wijken van de Omgevingsvisie. Er zijn reden om af te wijken van de Omgevingsvisie. Het betreft de volgende:

- het fysieke ruimtegebruik voor de nachtclub is beperkt, namelijk slechts één bedrijfspand met daarbij behorend buitenterrein. Het verlies aan fysieke ruimte voor bedrijven die van origine thuishoren op een bedrijventerrein is hierdoor ook beperkt;
- zoals blijkt uit de Nachtvisie is wel grote behoefte aan nachtcultuur en met de komst van de nachtclub kan deels in die behoefte worden voorzien.

De Nota parkeernormen Auto
Op 8 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Parkeernormen Auto zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte.

Voor voorzieningen (waar deze aanvraag onder valt) geldt op grond van de nota dat het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen wordt beoordeeld op basis van de CROW kencijfers en Actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies. Als wordt uitgegaan van het meest actuele CROW kencijfer voor een evenementenhal (dit is het best te vergelijken met de activiteiten die plaatsvinden in de horecagelegenheid) dan zijn uitgaande van ‘zeer sterk stedelijk/schil centrum’ minimaal 5 parkeerplaatsen per 100 m² benodigd. Dat leidt tot een parkeerbehoefte van 79 auto’s, uitgaande van het gebouw (1.575m² bvo). Op eigen terrein wordt niet in ruimte voor het stallen van auto’s voorzien.

Uit een parkeerdrukmeting uit 2024 blijkt dat de parkeerdruk op Sloterdijk II in de avonduren en in de weekenden laag is. Er zijn op die momenten voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte vrij. Dit geldt echter niet voor doorweeks tijdens werktijden. We gaan er vanuit dat de parkeerdrukmeting uit 2024 nog actueel is, nu er geen grote nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein hebben plaatsgevonden. Vanwege hoge parkeerdruk doordeweeks, zijn voor het houden van bijeenkomsten voor grote groepen dan niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte. Aanvrager heeft aangegeven dat tijdens dit soort bijeenkomsten in principe het parkeerterrein van het naastgelegen bedrijf gebruikt mag worden. Hiertoe heeft de aanvrager ook een overeenkomst aangeleverd. Omdat huur van dat terrein niet altijd mogelijk is, wordt aan de vergunning een voorschrift verbonden dat borgt dat bij bijeenkomsten die doordeweeks plaatsvinden en waarbij sprake is van grote groepen, het betreffende terrein gedurende de bijeenkomst beschikbaar is en blijft. Op het terrein is het mogelijk om tussen de 63 en 73 auto’s te stallen. Omdat het terrein niet als parkeerterrein is ingericht en de eigenaar van het terrein ook vaak nog spullen en/of auto’s op het terrein heeft staan, wordt ervan uitgegaan dat hier maximaal 63 auto’s kunnen. Er blijft dan sprake van een tekort van 16 autoparkeerplekken. Die plekken zijn wel in de openbare ruimte aanwezig. Er kan ingestemd worden met de door aanvrager aangedragen oplossing. Er is daarmee voldoende ruimte voor het

parkeren van auto's deels op het naastgelegen terrein en deels in de openbare ruimte. Omdat geen sprake is van parkeren op eigen terrein wordt wel afgeweken van de parkeernota.

Ad. 3 Kennis te nemen van het feit dat:
a. *in de nabijheid van Lofi transportroutes aanwezig zijn van gevaarlijke stoffen en bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken in hun bedrijfsvoering, en*
b. *voldaan wordt aan grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico voor de in de buurt van Lofi gelegen risicobronnen, echter voor de nabijgelegen aardgasleidingen wel sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ten gevolg van de grote aantallen personen die in Lofi aanwezig zullen zijn;*

Aanwezige risicobronnen nabij de horecagelegenheid
In de buurt van de horecagelegenheid bevinden zich twee transportroutes van gevaarlijke stoffen, namelijk de Rijksweg A5 en de spoorlijn Amsterdam Singelgracht – Amsterdam Aziëhaven. De A5 bevindt zich circa 60 meter ten noorden van de horecagelegenheid en de spoorlijn ligt op een afstand van circa 160 meter ten zuiden van de horecagelegenheid.

Op circa 100 meter ten zuiden van de horecagelegenheid bevinden zich nog twee hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Verder bevinden zich in de nabijheid nog twee bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken. Het gaat hierbij om een bedrijf dat geraffineerde aardolieproducten produceert en een bedrijf dat op grote schaal aan opslag en overslag van drinkbare, industriële en brandstofkwaliteiten ethanol doet.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Vanwege de nabijheid van een aantal risicobronnen (hoge druk aardgasleidingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en weg en nabijgelegen bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan en/of gebruiken), is door aanvrager onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Binnen het GR gaat het alleen om dodelijke slachtoffers. Personen die gewond raken en het ongewoon voorval met de gevaarlijke stof overleven worden hierbinnen niet meegenomen.

Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en standaardwaarden waaraan getoetst moet worden. Aan die waardes wordt voor alle risicobronnen voldaan. Voor het GR geldt geen norm; het

bevoegd gezag moet op grond van artikel 5.15, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving rekening houden met het groepsrisico indien binnen een aandachtsgebied van een risicobron een kwetsbaar gebouw wordt gerealiseerd. Voorgaande is het geval bij het toestaan van Lofi, omdat hier grote groepen personen voor langere tijd kunnen verblijven.

Voor de beoordeling van het groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde. Zolang die oriëntatiewaarde onder de 1 blijft, is over algemeen sprake van een acceptabel niveau. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat alleen voor de gasleidingen die in nabijheid van Lofi liggen, sprake zal zijn van overschrijding van die oriëntatiewaarde. Dat betekent dat die boven de 1 ligt. Bij een rampscenario met een van de nabijgelegen gasleidingen, bijvoorbeeld een breuk en daarop volgende fakkelbrand, is dan dus sprake van een groot aantal dodelijke slachtoffers. De mogelijke effecten van een fakkelbrand zullen bij Lofi echter beperkt zijn, omdat de afstand tussen de leidingen en Lofi aanzienlijk is en er afschermende gebouwen tussen Lofi en de gasleidingen aanwezig zijn.

Ad 4. In te stemmen met de in deze voordracht gegeven verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en kennis te nemen van de reactie van de Omgevingsdienst.

Op grond van ons eigen Uitvoeringsbeleid externe veiligheid moet een toename in de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico aan het bestuur worden voorgelegd en door bestuur worden verantwoord. Om invulling te geven aan de verantwoording van het groepsrisico wordt advies gevraagd aan de veiligheidsregio. De veiligheidsregio geeft in dat advies aan wat de verschillende rampscenario’s zijn en inzicht in de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening. Het advies van de Veiligheidsregio is bijgevoegd.

Er is aan de veiligheidsregio nog een reactie gevraagd op het gewijzigde programma, waarbij doordeweeks meer personen (750 in plaats van 300) in de horecagelegenheid aanwezig kunnen zijn. De veiligheidsregio heeft aangegeven dat het nieuwe programma geen aanleiding vormt voor het aanpassen van het advies. De locatie blijft volgens de veiligheidsregio voor dit soort activiteiten in principe onwenselijk, maar in het kader van het groepsrisico blijft dit een beperkte toename van aanwezige personen in het aandachtsgebied.

Bij verantwoording van het groepsrisico wordt gekeken naar de volgende onderwerpen: hulpverlening en zelfredzaamheid. Hieronder wordt op deze onderwerpen ingegaan. Hierbij worden de maatregelen die de veiligheidsregio in zijn advies heeft opgenomen grotendeels overgenomen. Dit geldt niet voor de maatregelen die financieel niet van aanvrager verlangd kunnen worden, zoals het kierdicht maken van het gebouw. Of voor aanvrager niet uitvoerbaar zijn, zoals instellen van een meldplicht voor graafwerkzaamheden aan of in de buurt van de gasleidingen.

Hulpverlening
Voor de hulpverlening wordt gekeken naar:
- de bereikbaarheid van het gebied;

- de aanwezige bluswatervoorzieningen
- de capaciteit om het maatgevende scenario aan te kunnen.

Bereikbaarheid
Bij de mogelijkheden voor zelfredzaamheid is stilgestaan bij de ontsluiting. Het is aan te bevelen dat een planlocatie via twee routes bereikbaar is voor motorvoertuigen. Eén ingang voor de hulpdiensten om het gebied te bereiken en één uitgang voor vluchtende om het gebied te verlaten.

Het gebied is goed vanuit twee kanten te benaderen, namelijk via Kastrupstraat en de Basisweg als via de Rhôneweg en Mekongweg. Ook is het mogelijk voor de brandweer om de locatie via het fietspad te benaderen.

Bluswatervoorziening
Naast de algemene bluswatervoorziening in Westpoort, moeten ook de individuele gebouwen beschikken over voldoende blusvoorzieningen. Voor het gebouw is ruimte voor het opstellen van de brandweerwagen opgenomen en is een voorziening voor bluswater aanwezig.

Hulpverleningscapaciteit
Het aantal mogelijke slachtoffers (gewonden) bepaalt of de brandweer en de geneeskundige hulpverlening, in geval van het maatgevende scenario, de hulpvraag aankunnen. Opschaling vindt plaats wanneer dit noodzakelijk geacht wordt. De brandweer en de geneeskundige hulpverlening kunnen in de huidige situatie aan maximaal 200 – 250 slachtoffers hulp bieden in een bepaald gebied. Dit is gebaseerd op de Leidraad Maatramp en de Leidraad Operationele Prestaties.

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. De bereikbaarheid van de nachtclub voor hulpdiensten is goed. De locatie is zowel via de Rhoneweg als de Kastrupstraat bereikbaar. Ook kunnen hulpdiensten, mocht dat noodzakelijk blijken via de groenstrook en fietspad langs de Basisweg de locatie bereiken. Voor de locatie zijn bluswatervoorzieningen aanwezig.

Zelfredzaamheid
Met betrekking tot zelfredzaamheid wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van mensen en de mogelijkheden om te kunnen vluchten. De mate van zelfredzaamheid wordt bepaald aan de hand van de mate waarin mensen zelfstandig kunnen besluiten te vluchten en tevens in staat zijn te vluchten. Kinderen, ouderen en minder validen zijn voorbeelden van verminderd zelfredzame mensen. De tijdelijke horecagelegenheid betreft geen object specifiek voor minder-zelfredzame personen. Te overwegen maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid zijn voornamelijk in de communicatie gelegen. Aan de vergunning wordt een voorschrift verbonden die vereist dat exploitant van de horecagelegenheid zijn personeel goed instrueert over de verschillende rampscenario’s en welke maatregelen dan door het

personeel genomen moeten worden.

Gebouwuitgangen haaks op de risicobron
De mogelijkheden om een pand te verlaten zijn ook van belang in het kader van zelfredzaamheid. Het heeft de voorkeur dat aanwezigen het gebouw en vervolgens het gebied in tegengestelde richting van de risicobronnen kunnen ontvluchten. De horecagelegenheid beschikt over zowel een vluchtroute via de Basisweg als via de Mekongweg. De vluchtroute via de Basisweg is haaks gelegen ten opzichte van de risicobron, de gasleidingen, waardoor vluchten weg van de risicobron (de gasleidingen) mogelijk is.

Reactie Omgevingsdienst
De Omgevingsdienst is nog gevraagd om een reactie op het groot aantal personen dat in de nieuwe situatie dagelijks in de horecagelegenheid kan verblijven. De Omgevingsdienst heeft aangegeven dat het eigenlijk niet wenselijk is dat in de nabijheid van zoveel transportroutes van gevaarlijke stoffen en in de nabijheid van bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken veel personen voor langere tijd kunnen verblijven die hier niet komen om te werken. De Omgevingsdienst benadrukt daarbij dat de gemeente zelf het gebied bestemd heeft als industriegebied waar zware bedrijven kunnen zitten die gevaarlijke stoffen gebruiken. Het toestaan van uitgaansgelegenheden waar veel personen verblijven, staat op gespannen voet met het karakter van dit gebied.

Ad 5. Kennis te nemen van het advies van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel.

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel heeft eerder in het proces gewezen op de geweigerde omgevingsvergunning uit 2024. De aanvraag zag op continuering van vijf jaar en verruiming van de activiteiten en is in juni 2024 op de staf van de voormalig wethouder Ruimtelijke Ordening besproken. De wethouder gaf aan ruimte te zien voor een continuering van de vergunde situatie voor een termijn van vijf jaar, maar niet voor verruiming. De context was dat het in het gebied van belang is om een balans te vinden op basis van de belangen van de Provincie, het havenbedrijf, de al gevestigde ondernemers, de eerdere besluitvorming over dit gebied, onder andere van de Omgevingsvisie en anderzijds het beschermen en behouden van locaties voor nachtcultuur zoals afgesproken in de Uitvoeringsagenda Nachtcultuur. In juli 2024 is de aanvraag, in lijn met het standpunt van de wethouder, geweigerd. De gevraagde verruiming levert strijd op met onze Omgevingsvisie, het parkeerbeleid en betekent dat Lofi geluidruimte nodig heeft die ten behoeve van industrie is gereserveerd.

De onderliggende aanvraag omgevingsvergunning is in april 2025 ingediend. Weer is er gevraagd om een continuering van vijf jaar én een verruiming van de activiteiten, zoals ruimere openingstijden, meer bezoekers, nieuwe bouwwerken en meer dagen waarop er op het buitenterrein activiteiten met versterkte muziek mogen worden georganiseerd.

Het DB oordeelt dat er in 2024 heel duidelijk aan aanvrager is gecommuniceerd wat er wel en niet mogelijk is. Dit alles ook in lijn met het standpunt van de wethouder. Gelet op de totale voorgeschiedenis met meerdere aanvragen, overtredingen, handhavingsstappen én tussentijdse verruimingen die wel zijn toegekend, is de meest recent vergunde situatie voor het DB van het stadsdeel het maximaal haalbare. Het DB adviseert dan ook negatief op een nieuwe omgevingsvergunning en de gevraagde verruiming van de activiteiten.

Ad 6. Kennis te nemen van de reacties van het Havenbedrijf, de Provincie en de Politie.

Reactie Havenbedrijf
Het havenbedrijf geeft aan dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met het uitbreiden of toevoegen van nieuwe, niet-bedrijfsmatige activiteiten in dit gebied. De belangrijkste reden daarvoor is dat het impact kan hebben op de milieugebruiksruimte (waaronder geluid) en/ of het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor of buisleiding). De uitbreiding van Lofi heeft een relatie met beide onderwerpen.

Hoewel de vergunning voor 5 jaar is aangevraagd, ziet het havenbedrijf deze uitbreiding van activiteiten als een onwenselijke ontwikkeling. De uitbreiding in aard, duur en frequentie draagt namelijk bij aan een trend van verdere “verkleuring” van dit gebied die vanuit een ruimtelijke inpassing op gespannen voet staat met het havenindustriegebied. Dat maakt dat het Havenbedrijf hier negatief tegenover staat.

Reactie Provincie
De Provincie heeft aangegeven dat zij alleen akkoord kan gaan met versterkte muziek in de buitenterrein voor maximaal 12 dagen. Voor de eerder door aangevraagde circa 50 dagen versterkte muziek op het buitenterrein zou namelijk geluidsruimte uit de geluidsreserve gehaald moeten worden. Die reserve is expliciet bedoeld voor de industrie. Als het gaat om aantal personen die in de nachtclub gaan verblijven, uit de Provincie haar zorgen. Het karakter van het gebied, een industrieterrein, verhoudt zich niet goed met een locatie waar grote groepen personen kunnen verblijven, zoals een uitgaansgelegenheid.

Reactie Politie
De gewenste verruiming van de openingstijden is ter advies voorgelegd aan de politie. Men heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de gevraagde verruiming van de openingstijden, en zich te kunnen vinden in de onderbouwing van de aanvrager. Verder zijn de volgende punten meegegeven:

- Het zou goed zijn om de verruiming te verbinden aan een vooraf vastgestelde periode van bijv. één jaar en die te verlengen ná een positieve evaluatie.
- Gezien het aantal auto-inbraken en de door aanvrager beschreven onveiligheidsgevoelens i.r.t. de bestemming van het gebied (industrieterrein) is het advies om het openbare verlichtingsplan zodanig aan te passen, zodat het voldoet aan de bestemming van een uitgaansgebied.
- Een adequaat openbaar verlichtingsplan ziet de politie daarmee als

voorwaardelijk voor een verruiming van de openingstijden en de bredere ontwikkeling van het gebied qua bestemming als uitgaansgebied.

Reactie op adviezen

De gemeente wenst het bedrijventerrein Sloterdijk II Zuid te transformeren naar een gemengd gebied met ruimte voor zowel traditionele bedrijven en andere functies, zoals personeelshuisvesting, horeca, kantoren en culture voorzieningen. De door het havenbedrijf ingezette verkleuring van het terrein is juist waar de gemeente op stuurt. Daarbij ligt het industriegebied, waar zowel het havenbedrijf naar verwijst aan de overkant ten opzichte van het bedrijventerrein Sloterdijk II Zuid. Het bedrijventerrein an sich kenmerkt zich allang niet meer als industriegebied en in het gebied is een grote verscheidenheid aan functies, zoals nachtclubs, een zalencentrum, een opleidingscentrum en sportvoorzieningen aanwezig. Het continueren van Lofi kost verder geen milieugebruiksruimte die bedoeld is voor de industrie.

Investering in de openbare ruimte en vernieuwen van het verlichtingsplan gaan niet binnen de vijf jaar dat Lofi nog wordt toegestaan plaatsvinden. Het inbouwen van een proefperiode van een jaar, is gezien de voorliggende aanvraag, waarin om een periode van vijf jaar is gevraagd, niet mogelijk. We moeten blijven binnen hetgeen is aangevraagd. Het blijft wel altijd mogelijk, indien vergunninghouder zich niet houdt aan de voorschriften die verbonden zijn aan de vergunning, om de vergunning in te trekken.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, omdat het hier gaat om continuering van een tijdelijke nachtclub. Die nachtclub is gevestigd in een oud bedrijfsgebouw. Investeren in duurzaamheid en klimaatbestendigheid kan vanwege de situatie ter plaatse niet worden verlangd.

Participatie

Nu er sprake is van een BOPA heeft de aanvrager geparticipeerd. Bewoners en ondernemers uit de omgeving van Lofi zijn uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst. Het participatietraject is hiermee verlopen op de wijze die in de Handreiking participatie is vermeld.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Portefeuille	Gemeente Amsterdam
Agendapunt	College van burgemeester en wethouders
	Voordracht voor de vergadering van <datum>

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	Staf voordracht Inpasbaarheid nachtcultuur op Sloterdijk II, 10 juni 2024
<*automatisch*>	Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving, 22 maart 2025
<*automatisch*>	Advies Veiligheidsregio

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

VTH, 5.1, 2, e , 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl
VTH, 5.1, 2, e , 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

<*automatisch, na afloop vergadering*>

Portefeuille	Gemeente Amsterdam
Agendapunt	College van burgemeester en wethouders
	Voordracht voor de vergadering van <datum>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk/geheim/strikt geheim (niet openbaar, vul dan ook rij 3 t/m 7 in)
2	Wie legt geheimhouding op?	Het college van B en W (let op dat er een beslispunt geheimhouding in de voordracht zit)
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	[ja/nee]
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 geheim of 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