Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Map

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	Aanvraag omgevingsvergunning Lofi
Portefeuille (s):	Ruimtelijke Ordening, Kunst & Cultuur
Staf / map:	Map Van Weyenberg, Meliani en Van Buren
College / DB:	< indien nodig, kun je hier alvast aangeven wat de volgende stap is >

Voordracht voor de Map <…> **van** <datum>
< In de map leg je besluiten voor waarop de bestuurder akkoord kan geven >

Portefeuille

Ruimtelijke ordening, Kunst & Cultuur

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning Lofi

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen 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. Afwijken 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. Kennisnemen 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. Instemmen met de in deze voordracht gegeven verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1. Kennisnemen 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 en de openingstijden te verruimen.

Om de aanvraag toe te kennen 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. Afwijken 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;

<u>Omgevingsvisie Amsterdam 2050</u>
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 slecht 1 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.

<u>De Nota parkeernormen Auto</u>

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 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 ontwikkeling op het bedrijventerrein hebben plaatsgveonden.

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 gesloten. 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 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. Kennisnemen 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 d 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 d 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 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 gehouden met het groepsrisico indien binnen een aandachtsgebied van een risicobron een kwetsbaar gebouw wordt gerealiseerd. Voorgaande is het geval bij he toestaan van Lofi, omdat hier grote groepen personen voor langere tijd kunnen verblijven.

Voor 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 gasleiding die in nabijheid van Lofi ligt, sprake zal zijn van overschrijding van die oriëntatiewaarde.

Ad 4. Instemmen met de in deze voordracht gegeven verantwoording van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

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. Bij die verantwoording wordt ingegaan op de onderwerpen hulpverlening en de zelfredzaamheid.

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 valt van goed vanuit twee kanten te benaderen, namelijk via Kastrupstraat en de Basisweg als via de Rhoneweg 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.

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.

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 zowel over een vluchtroute via de Basisweg en de Mekongweg. De vluchtroute via de Basisweg is haaks gelegen ten opzichte van de risicobron, de gasleiding.

Volgende processtappen

Indien het college bereid is om af te wijken van de genoemde beleidskaders en in te stemmen met de verantwoording van het groepsrisico kan de omgevingsvergunning voor Lofi worden afgegeven. Zo niet, dan zal de aanvraag geweigerd dienen te worden.

Participatie

Nu er sprake is van een BOPA heeft de initiatiefnemer 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.

Advies en afstemming

Advies DB stadsdeel
Het DB van het stadsdeel heeft eerder in het proces gewezen op de geweigerde omgevingsvergunning uit 2024. Daarbij is toentertijd aan initiatiefnemer meegegeven wat de lijn van wethouder Van Dantzig is en wat daarmee zijn mogelijkheden zijn, dus initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. Ook zijn de afgelopen jaren meerdere handreikingen gedaan. Gelet op de voorgeschiedenis met meerdere aanvragen, overtredingen, handhavingsstappen én tussentijdse verruimingen, is de meest recent vergunde situatie voor het DB van het stadsdeel het maximaal haalbare. Het DB heeft daarbij ook een aantal malen aangeven dat een industrieterrein waar veel gevaarlijk stoffen aanwezig zijn en over worden getransporteerd geen goede locaties is voor een horecagelegenheid waar grote hoeveelheid personen aanwezig kunnen zijn.

Veiligheidsregio
In verband met de ligging van het kwetsbare object in een gebied waar veel gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is advies gevraagd aan de veiligheidsregio. De veiligheidsregio heeft in haar advies gekeken naar mogelijke rampscenario’s en welke maatregelen genomen kunnen worden. Die maatregelen zitten met name op voldoende vluchtwegen, vluchtwegen haaks op de risicobron en op bereikbaarheid en hebben van voldoende bluswater. De veiligheidsregio geeft verder aan dat het eigenlijk onwenselijk is om de openingstijden te verruimen, omdat de tijdsduur dat personen die in het gebied verblijven hierdoor langer wordt. Er is verder ook niet gesprokken met de veiligheidsregio over het aantal personen dat doordeweeks hier aanwezig kan. Duidelijkheid over de hoeveelheid personen die aanvrager hier doordeweeks wil ontvangen, is pas na het advies van de veiligheidsregio verkregen. Het betekent wel dat het aantal personen dat doordeweeks in de horecagelegenheid aanwezig kan zijn aanzienlijk toeneemt. Onduidelijk is hoe de veiligheidsregio hiertegen aankijkt.

Provincie
Over het plan is uitvoerig contact geweest met de Provincie en de activiteiten die gaan plaatsvinden zijn afgestemd met de Provincie in

een tweetal gesprekken tussen wethouders K&C en RO en gedeputeerde Olthof. De wijziging waarbij ook doordeweeks grote groepen in de horecagelegenheid aanwezig zijn, is vanwege de haast verder niet afgestemd met de Provincie. Gedeputeerde heeft in de gesprekken wel zijn zorgen geuit over de aanwezigheid van een grote hoeveelheid personen die in een gebied gaab verblijven waar veel gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en doorheen worden getransporteerd. De aanwezigheid van de horecagelegenheid in het gebied levert echter geen beperkingen op als het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen en voor bedrijven die stoffen gebruiken en/of opslaan. Alleen als voorgaande het geval zou zijn, heeft de Provincie het laatste woord in verband met de status van het gebied als industrieterrein van Provinciaal Belang.

Havenbedrijf Amsterdam
Er is afgestemd met het havenbedrijf Amsterdam. Havenbedrijf is ook geïnformeerd over het doordeweeks aanwezig zijn van grote groepen personen in de horecagelegenheid (klopt dit 5.1, 2, e ?).

Documenten

Registratienr.	**Naam**
..	Staf voordracht Inpasbaarheid nachtcultuur op Sloterdijk II, 10 juni 2024
..	Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving, 7 april 2025
	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
Ruimte en Duurzaamheid, 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
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