Gemeente Amsterdam

Staf

Voordracht voor de Staf Integraal Nieuw-West van 02 juni 2025

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt B1

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;
2. Kennis te nemen 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. Bij die keuze te betrekken dat aanvrager vooruitlopend op deze aanvraag zijn bedrijfsvoering illegaal heeft aangepast en onder meer allerlei bouwwerken heeft gerealiseerd zonder de noodzakelijke vergunningen/toestemmingen.
4. Kennis te nemen van het gesprek dat wethouder Meliani gaat voeren met gedeputeerde Olthof over de voortzetting van Lofi.

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.

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).

Ad 2 Kennis te nemen 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 van de activiteiten die Lofi al onderneemt gevraagd. 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. Dit is niet de insteek geweest met de gesprekken die met aanvrager hebben plaatsgevonden in verband met de verleden jaar behandelde aanvraag die ook op een nog grotere verruiming van de activiteiten van Lofi zag. Die aanvraag is toen geweigerd. Aanvrager is in een gesprek over die weigering meegegeven dat we alleen willen meewerken aan continuering van hetgeen eerder vergund is.

Scenario 2

Het tweede scenario 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.

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

Ad 3 - Bij die keuze te betrekken dat aanvrager vooruitlopend op deze aanvraag zijn bedrijfsvoering illegaal heeft aangepast en onder meer allerlei bouwwerken heeft gerealiseerd zonder de noodzakelijke vergunningen/toestemmingen.

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 4 - Kennis te nemen van het gesprek dat wethouder Meliani gaat voeren met gedeputeerde Olthof over de voortzetting van Lofi.

Wethouder Meliani gaat in gesprek met wethouder Olthof over een nieuwe vergunning voor Lofi. Dit gesprek is een voortzetting van een eerder gesprek wat met gedeputeerde Olthof over de tweede herziening van het bestemmingsplan geluidverdeelplan Westpoort. 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. Wethouder Meliani wil nu in de discussie die over het op te nemen beleid gevoerd wordt, ook Lofi betrekken en wil dat de provincie akkoord gaat met een nieuwe omgevingsvergunning voor Lofi.

Volgende processtappen

Behandelen aanvraag conform gekozen scenario. Bij scenario 3 is afstemming met de nieuwe wethouders Ruimtelijke Ordening, Kunst & Cultuur en burgemeester raadzaam, omdat het een politiek gevoelig dossier betreft.

Advies en afstemming

Afstemming

Kunst & Cultuur



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.

De gebiedsopgaves van Sloterdijk Nieuw-West zijn:

1. Het arbeidspotentieel en de werkgelegenheid van Sloterdijk Nieuw-West verbinden met de bewoners van Nieuw-West
2. Sloterdijk Stationskwartier: transformeren van kantorengebied naar nieuwe stadswijk
3. Betere leefbaarheid en veiligheid in Sloterdijk Nieuw-West
4. Verbeteren van de mobiliteit in Sloterdijk Nieuw-West
5. Verbeteren en beter benutten van het groen in Sloterdijk Nieuw-West
6. Duurzaamheid en initiatieven versterken in Sloterdijk Nieuw-West

Voor deze aanvraag wordt met name gekeken naar de gebiedsopgaven op de thema's leefbaarheid (schoon, heel), mobiliteit en veiligheid; in hoeverre mogelijke overlast voor de directe omgeving tot een minimum beperkt wordt (m.b.t. geluidsoverlast, verkeersveiligheid, parkeeroverlast, schoonmaken van de openbare ruimte en afval en sociale veiligheid in de zin van personenoverlast).

<u>Schoon</u>

Belangrijk is dat het onderhoudsniveau op het basisniveau zit en daarmee extra inzet van de reiniging beperkt is. 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.

<u>Veiligheid</u>

Ten aanzien van Veiligheid is ook een deeladvies bij de afdeling Veiligheid opgevraagd. Het gezamenlijk beeld van het gebiedsteam en afdeling Veiligheid NW is als volgt.

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. 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). 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. Er zijn wel veel auto inbraken in het gebied, veel ook rondom de locatie. 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). Zo zijn gezamenlijk de mogelijkheden voor het inzetten van particuliere pleinwachten in de weekenden verkend, dat heeft geresulteerd dat er sinds april 2025 nachthosts in de weekenden aanwezig zijn (21.00 – 05.00 uur). Volgens hun rapportages blijkt dat het gebied relatief rustig is in vergelijking tot de uitgangsgebieden Leidseplein en Rembrandtplein. Wel speelt dat het huidige openbare verlichtingsplan uitgaat van de bestemming bedrijventerrein en daarop ook is ingericht. Er zijn meerdere signalen bij het gebiedsteam dat bezoekers en ondernemers de verlichting in de context van een uitgaansgebied niet voldoende vinden en hiermee de sociale veiligheid in het gedrang komt.

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.

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.

Gemeente Amsterdam

Staf

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.

Participatie

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-030633	Staf Integraal Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-030642	bijlage 8 - etfal.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

VTH, 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e
VTH, 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e
Ruimte en Duurzaamheid, 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

Uitslag