

Onderwerp: Verzoek tot overleg en intrekken ingebrekestelling

Geachte mevrouw **5.1, 2, e**

Wij hebben uw e-mail van 12 juni 2025 ontvangen. Dank voor uw reactie.

In deze e-mail willen wij u opnieuw vragen om:

- uw ingebrekestelling voor de vergunningsprocedure voor de klimaatinstallatie (uitpandige klimaatbehandelingsinstallatie) vóór 19 juni a.s. in te trekken;
- samen met ons in gesprek te gaan over de benodigde vergunningen voor de sauna. Want om de sauna te kunnen realiseren heeft u de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) nodig. Zonder Bopa krijgt u geen vergunning voor de realisatie van uw plannen.

Het gaat om deze onderdelen:

- de sauna met ondergeschikte horeca van 395,97 m²;
- de verbouwde entresol en de verhoogde saunacabine;
- de klimaatbehandelingsinstallatie.

Waarom wij u dit vragen:

1. de door u ervaren bestuurlijke druk

U ervaart dat wij bestuurlijke druk op u uitoefenen. Dat is jammer, maar de weg die u met de ingebrekestelling en het nalaten om een aanvraag Bopa in te dienen, noodzaakt ons om u tekst en uitleg te geven over de gevolgen waarmee u te maken gaat krijgen. In onze e-mail van 11 juni jl. hebben wij juist uitgelegd wat de gevolgen zijn van uw ingebrekestelling m.b.t. de klimaatinstallatie.

Door uw ingebrekestelling moeten wij vóór 19 juni a.s. beslissen over uw aanvraag voor de klimaatinstallatie, dan moeten wij de omgevingsvergunning weigeren. Dit komt door een negatief welstandsadvies van de Commissie Omgevingskwaliteit (COK). Volgens de Omgevingswet moeten wij een vergunning weigeren als dit advies negatief is. Dit is een harde eis. Met andere woorden: met een negatief welstandsadvies mogen wij de omgevingsvergunning niet verlenen.

In uw mail van 12 juni 2025 Wij hebben nergens gezegd dat dit iets te maken heeft met uw aanvraag voor de sauna (de Bopa-procedure). Deze twee zaken staan los van elkaar.

U mag natuurlijk zelf kiezen of u uw ingebrekestelling m.b.t. de klimaatinstallatie handhaaft of intrekt.

2. Overleg over sauna en ondergeschikte horeca

In eerdere communicatie, namelijk de mail van 12 februari 2024, heeft mevrouw Suyl, werkzaam bij VTH West, uitgelegd welke planologische mogelijkheden er zijn om een sauna in de Bilderdijkstraat 99 te realiseren. Zij heeft in die mail toegelicht, dat een sauna met ondergeschikte horeca in strijd is met omgevingsplan. Alleen een sauna tot maximaal 250 m² zonder horeca is toegestaan. Wilt u meer ruimte of horeca toevoegen? Dan zal dit onderdeel moeten uitmaken van de Bopa-aanvraag die u nog moet indienen.

In uw conceptaanvraag van 26 februari 2024 schrijft u dat u een 'kleinschalig saunabedrijf met een zoutkamer en ondergeschikte horeca' van 359,82 m² wilt starten. Maar:

- op de tekeningen die u bijvoegde staat geen horeca aangegeven;
- in uw bedrijfsplan wordt ondergeschikte horeca ook niet genoemd.