

From 5.1.2, e 5.1.2, e <donotreply@unknown-from-address.net>  
Subject **FW: Verduidelijking inzake entresol, horeca en referentie Coolblue-pand**  
To 5.1.2, e 5.1.2, e <5.1.2, e @amsterdam.nl>  
Date May 7, 2025 at 4:52:43 PM CEST

Microsoft Exchange Server;converted from html;  
tkn

Met vriendelijke groet,

5.1.2, e  
Procesregisseur Vergunningen Handhaving Toezicht  
Amsterdam Stadsdeel West  
5.1.2, e @amsterdam.nl

5.1.2, e

5.1, 5.1.2, e 5.1.2, e

**Verzonden:** vrijdag 2 mei 2025 12:24

**Aan:** 5.1.2, e

**CC:** 5.1.2, e 5.1.2, e

**Onderwerp:** RE: Verduidelijking inzake entresol, horeca en referentie Coolblue-pand

Geachte 5.1.2, e 5.1.2, e

Zo-even spraken wij elkaar telefonisch over uw onderstaande mail. Dank voor de toelichting die u daarin geeft.

Ik heb met u afgesproken dat ik volgende week daarop terugkom zodat er verdere duidelijkheid komt over de entresol, de bovengelegen sauna en de ondergeschikte horeca.

Ook hebben we gesproken over participatie. Onder de Omgevingswet is participatie in de gemeente Amsterdam verplicht voor een bopa-aanvraag. Dit betekent dat zonder participatie een aanvraag niet in behandeling wordt genomen. Ik heb u uitgelegd dat de resultaten van de participatie worden meegenomen in de besluitvorming over de bopa-aanvraag.

Ik stuur u daarom toe de participatiehandreiking ter ondersteuning voor aanvragers over hoe en in welke mate te participeren. De manier waarop de gemeente een aanvraag beoordeelt en belangen afweegt staat vermeld in het 'VTH Beleid Fysieke Leefomgeving' van de gemeente Amsterdam die ik ook heb bijgevoegd. Als u daar nog vragen over heeft, kunt u contact met mijn opnemen

Met vriendelijke groet,

5.1.2, e 5.1.2, e

Procesregisseur Vergunningen Handhaving Toezicht  
Amsterdam Stadsdeel West

5.1.2, e @amsterdam.nl

5.1.2, e

**Van:** 5.1.2, e 5.1.2, e @gmail.com>

**Verzonden:** donderdag 1 mei 2025 17:54

**Aan:** 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** Verduidelijking inzake entresol, horeca en referentie Coolblue-pand

Geachte heer 5.1.2, e

Hartelijk dank voor uw reactie en voor de duidelijke samenvatting van het gesprek dat wij recentelijk hebben gevoerd. Ik waardeer de professionele benadering en uw bereidheid om constructief mee te denken.

Met deze mail wil ik graag enkele punten toelichten en verduidelijken:

### 1. Entresol en bovengelegen sauna

Tijdens ons gesprek heb ik toegelicht – en ook visueel laten zien in de ontwerpbrochure – dat de entresol reeds aanwezig was bij aanvang van de huur. Deze maakt onderdeel uit van de bestaande bouwkundige structuur van het pand en is niet aangepast of gewijzigd.

De bovengelegen sauna is als prefab-unit (box-in-box) binnen het bestaande casco geplaatst en vormt daarmee geen constructieve wijziging aan het gebouw. Het betreft dus interieurtechnische plaatsing van saunacomponenten binnen de bestaande contouren.

### 2. Ondersteunende horeca

In de eerdere conceptaanvraag heb ik duidelijk aangegeven dat ondergeschikte horeca onderdeel uitmaakt van het totaalconcept van Club Jennywa. Tijdens dat traject is mij destijds medegedeeld dat onder bepaalde voorwaarden – waaronder een maximum van 20% van het vloeroppervlak – ondersteunende horeca binnen het gebruik past. Ik was dan ook enigszins verrast door de nu genuanceerdere opstelling, aangezien hierover eerder positief is gereageerd.

### 3. Vergelijking met naastgelegen Coolblue-pand

Tot slot zou ik u vriendelijk willen verzoeken om in overweging te nemen hoe bij het naastgelegen pand –

waar Coolblue is gevestigd – is omgegaan met soortgelijke omstandigheden. Ook daar heeft een wisseling van exploitant plaatsgevonden binnen een groot pand (>2000 m<sup>2</sup>), en zover ik weet zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen. Het lijkt mij wenselijk en eerlijk om daar inzicht in te krijgen, zodat ik begrijp hoe de gemeente in dat geval tot haar besluitvorming is gekomen en hoe dat zich verhoudt tot mijn aanvraag.

Ik ben uiteraard nog steeds bereid om alle benodigde stappen te volgen, inclusief de BOPA-procedure en de aanvraag voor eventueel noodzakelijke aanvullende vergunningen. Wel acht ik het van belang dat het traject transparant en consistent wordt behandeld, mede gezien de reeds gemaakte afspraken en vergelijkbare situaties in de directe omgeving.

Met vriendelijke groeten, Kind Regards,

5.1, 2, e  
**Founder & Managing Director | Noah's Arq B.V.**

Prins 5.1, 2, e  
1011 TD Amsterdam  
5.1, 2, e  
5.1, 2, e @gmail.com  
5.1, 2, e @glowminigolf.amsterdam  
www.glowminigolf.amsterdam

Op 1 mei 2025 om 17:20 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Dank voor uw mail en het constructieve gesprek dat mijn collega 5.1, 2, e en ik met u hebben gehad.

Ten aanzien van uw 1<sup>e</sup> bullit willen wij u erop wijzen dat ondergeschikte horeca niet bij recht is toegestaan volgens het bestemmingsplan. De ondergeschikte horeca maakte geen deel uit van de conceptaanvraag en zal dus onderdeel moeten zijn van de bopa procedure.

Ten aanzien van uw 3<sup>e</sup> bullit willen wij de volgende nuancering aanbrengen:

Gisteren hebben wij u uitgelegd dat wij een positieve grondhouding aannemen ten aanzien van het realiseren van een sauna aan de Bilderdijkstraat 99 vanwege het feit dat wij positief hebben gereageerd op uw conceptaanvraag voor de sauna. Die conceptaanvraag beslaat ongeveer 345 m<sup>2</sup>.

Zoals we gisteren hebben uitgelegd valt het gebruik als sauna binnen de bestemmingsplanmogelijkheden. Omdat het bestemmingsplan dit gebruik maximeert op 250 m<sup>2</sup> is voor het meerdere van het aantal m<sup>2</sup> een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) nodig.

Wij hebben aan u voorgesteld om die weg te volgen zodat de sauna voldoet aan de vergunningsvereisten. De inhoudelijke beoordeling en de motivatie moet plaatsvinden binnen de bopa procedure, waarbij wij een juridisch houdbaar besluit moeten nemen.

In het gesprek hebben we dat de koninklijke weg genoemd. U heeft positief gereageerd op ons voorstel om die bopa aan te vragen. De directe omgeving kan dan in die procedure hun mening (zienswijze) geven. Daarop krijgen zij van Stadsdeel West antwoord.

Gisteren heeft u ons een brochure/impressie laten zien van het ontwerp. Daarin was ook een entresol die toegang gaf tot een sauna die op een daaronder gelegen sauna wordt gerealiseerd.

Die entresol en bovengelegen sauna maakten geen deel uit van de conceptaanvraag waar u een positief antwoord op heeft gekregen en is dus nieuwe informatie voor ons.

Daarom hebben wij vandaag als eerste gekeken wat die entresol en bovengelegen sauna betekent.

Wij zijn tot de conclusie dat dit een constructieve wijziging van het gebouw waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is voor de bouwactiviteit technisch (constructieve wijziging).

Daarnaast neemt door de entresol en bovengelegen sauna het totale vloeroppervlak toe ten opzichte van de conceptaanvraag. In de aanvraag zal dit onderdeel nader moeten worden onderbouwd en worden aangetoond dat dit geen extra nadelige gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat.

Indien de werkzaamheden aan de entresol en de bovengelegen nog niet zijn uitgevoerd, dan gaan wij er ook vanuit dat die werkzaamheden pas worden uitgevoerd als daar een omgevingsvergunning voor is verleend.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de totale sauna met ondergeschikte horeca – een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa) en bouwactiviteit technisch – hopen wij snel te kunnen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Procesregisseur Vergunningen Handhaving Toezicht  
Amsterdam Stadsdeel West

5.1, 2, e @amsterdam.nl

5.1, 2, e

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>

**Verzonden:** donderdag 1 mei 2025 12:06

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** Vervolgstappen aanvraag Club Jennywa – locatie Bilderdijkstraat 99

Geachte heer 5.1, 2, e en heer 5.1, 2, e

Hartelijk dank voor het open en bijzonder prettige gesprek van gisteren op het stadsdeelkantoor aan het Bos en Lommerplein. Ik heb onze uitwisseling als zeer constructief ervaren en waardeer de tijd en betrokkenheid die u toonde bij mijn plan voor Club Jennywa aan de Bilderdijkstraat 99.

Graag vat ik kort samen wat er is besproken en wat ik vanuit onze ontmoeting als vervolgstappen heb begrepen:

1. De vestiging van een sauna met ondersteunende horeca valt onder de functie consumentverzorgende dienstverlening, die binnen het geldende bestemmingsplan Oud West is toegestaan.
2. Omdat deze functie in het bestemmingsplan is beperkt tot maximaal 250 m<sup>2</sup>, en mijn beoogde ruimte circa 345 m<sup>2</sup> groot is, is een aanvullende vergunning nodig.
3. Tijdens ons gesprek gaf u aan dat op mijn WABO-aanvraag positief gereageerd zal worden via de zogenaamde koninklijke regeling, waarvoor ik u nogmaals dank. In dat kader verneem ik graag van u of het hierbij gaat om een binnenplanse of buitenplanse omgevingsplanwijziging, zodat ik de aanvraag correct en volledig kan voorbereiden.
4. Daarnaast moet voor de exploitatie ook een vergunning voor ondersteunende horeca worden aangevraagd.
5. Er is verder gesproken over aanvullende vereisten zoals een milieumelding, een melding brandveilig gebruik, en andere toestemmingen die nodig zijn voor de ingebruikname van de sauna.
6. Tot slot kwam aan bod dat er geen bouwkundige wijzigingen aan het pand hebben plaatsgevonden en dat – net als bij het naastgelegen pand (Coolbleu circa 2000 m<sup>2</sup>) – sprake is van een wisseling van exploitant binnen een bestaande functie. Deze context hoop ik dat bij de beoordeling wordt meegewogen.

Ik zie uw bevestiging van bovenstaande en uw advies over de te nemen stappen graag tegemoet, inclusief welke indieningsroute het meest geschikt is en welke documenten daarbij vereist zijn.

Nogmaals dank voor uw tijd en welwillendheid. Ik kijk uit naar een voortzetting van onze prettige samenwerking.

Met vriendelijke groeten, Kind Regards,

5.1, 2, e  
**Founder & Managing Director | Noah's Arq B.V.**

Prins 5.1, 2, e  
1011 TD Amsterdam

5.1, 2, e  
5.1, 2, e @gmail.com  
5.1, 2, e @glowminigolf.amsterdam  
[www.glowminigolf.amsterdam](http://www.glowminigolf.amsterdam)

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).