

# Gespreksverslag

Van 5.1, 2, e  
Datum 19 mei 2025  
Pagina 1 van 3

Vergadering Bol en Lommerplein 250  
Kamer 2.22

Aanwezig De heren 5.5.1, 2, e en 5.1, 2, e (omwonenden), de heren 5.1, 2, e, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en mevrouw 5.1, 2, e (namens stadsdeel West)

Onderwerp Ontwikkelingen Bilderdijkstraat 99

## Voorstelronde

Gespreksverslag bewoners 19 mei 2025

### Aanwezigen:

De heren 5.5.1, 2, e en 5.1, 2, e (omwonenden);

De heren 5.5.1, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en mevrouw 5.1, 2, e (namens stadsdeel West)

## Voorstelronde

Er volgt een korte voorstelronde. Van deze bijeenkomst wordt een samenvatting gemaakt die ook aan betrokkenen wordt gestuurd.

### De conceptaanvraag

Besproken wordt de ontwikkelingen rond de Bilderdijkstraat 99. De heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e geven een toelichting. De huurster heeft zich tot stadsdeel West gewend met een conceptaanvraag voor een sauna. Een conceptaanvraag is een verzoek of het gemeentebestuur in beginsel bereid is om mee te werken aan een bepaalde ontwikkeling. Dit verzoek

omvat 360 m<sup>2</sup> sauna. Stadsdeel West heeft positief op deze conceptaanvraag gereageerd door te bevestigen dat 360 m<sup>2</sup> sauna binnen het bestemmingsplan past. Het bestemmingsplan maximeert de omvang van een sauna op 250 m<sup>2</sup>. Voor het realiseren van 360 m<sup>2</sup> sauna is een afwijking van het omgevingsplan nodig. De afwijking betreft dus het volume.

### **Participatie en zienswijzeprocedure**

De initiatiefneemster is hierop gewezen en heeft toegezegd dat zij een aanvraag zal doen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). In de bopa-procedure hebben omwonenden de mogelijkheid om hun mening te geven over de aanvraag. Dat kan met een zienswijze. Initiatiefneemster is ook gewezen op de verplichting om te participeren. Zij zal omwonenden moeten raadplegen over haar vergunningaanvraag. Als niet is geparticipeerd wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.

### **Zorgen omwonenden**

De heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e wijzen er op dat volgens de begripsbepalingen in het omgevingsplan sprake is van wellness. Dat is heel wat anders dan een sauna.

Zij maken hun zorgen kenbaar. De heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e wijzen er op dat dit deel van de Bilderdijkstraat al erg druk is. Volgens hen zorgt een sauna van deze omvang voor nog meer drukte in dit deel van de Bilderdijkstraat. Zij vragen zich af waar de saunabezoekers zouden moeten parkeren. Daarnaast zal het werken met tijdslots waarin wordt gemaakt van de sauna volgens hen leiden tot problemen bij het wisselen van de bezoekers. Bij het eerdere initiatief voor de minigolf waren verkeerde tekeningen aangeleverd. De omvang die volgens het bestemmingsplan is toegestaan heeft een zelflimiterend effect: op 250 m<sup>2</sup> passen minder bezoekers dan op 360 m<sup>2</sup>. Dat effect wordt door de volumevergroting dan teniet gedaan. Ook vragen zij zich af of 70 m<sup>2</sup> horeca nog wel kan worden aangemerkt als ondergeschikte horeca. Verder vrezen zij overlast omdat de sauna tot 1 uur 's nachts open mag zijn.

De heer 5.1, 2, e vraagt ook aandacht voor de plaatsing van de klimaatkast op het dak. Hij wijst op de klimaatkast bij het naastgelegen pand van Coolbleu. Die staat midden op het dak zodat die geen hinder veroorzaakt aan anderen. De heer 5.1, 2, e vreest dat hij op zijn dakterras ernstig hinder zal ondervinden van de klimaatkast veroorzaakt.

### **Reactie VTH West**

De heer 5.1, 2, e licht toe dat die begripsbepalingen uit het omgevingsplan nog niet inwerking zijn getreden. Voor nu zijn de begripsbepalingen van het bestemmingsplan uit 2018 doorslaggevend. De activiteit die initiatiefneemster voor ogen staat, is volgens dat bestemmingsplan een sauna. De limitering tot 250 m2 is opgenomen in het bestemmingsplan om met name kleinschalige bedrijvigheid wordt behouden en om te voorkomen dat kleinere panden worden samengevoegd tot grotere vestingen.

De heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e lichten verder toe dat omwonenden hun mening kunnen geven in de bopa-vergunningprocedure. In die vergunningprocedure kan de omgeving via het participatietraject haar mening geven. Ook kunnen omwonenden met een zienswijze reageren op de ingediende aanvraag. Zowel de opbrengst van de participatie als de zienswijzen zullen worden betrokken in de besluitvorming. In de afweging of wordt meegewerkt aan het initiatief zal een beoordeling worden gemaakt wat het effect is op het woon- en leefklimaat van de 100 tot 120 m2 extra saunarimte. Er zal dus geen beoordeling worden gemaakt wat het effect van een sauna van 250 m2 heeft op het woon- en leefklimaat. Een sauna van die omvang is zonder vergunning toegestaan.

### Afspraken

1. de groep belanghebbenden voor zover deze nu bij stadsdeel West bekend is, actief zullen worden geïnformeerd over de ontvangst en het besluit op de aanvraag;
2. De heer 5.1, 2, e stuurt de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e de documenten die betrekking hebben op participatie .
3. De heer 5.1, 2, e stuurt het gespreksverslag naar de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e .