

Geachte heer 5.1, 2, e stadsdeel bestuursleden en stadsdeelcommissie leden,

Dank voor uw antwoord op onze eerdere brief van 01.05.2025

Als buurtbewoners hebben wij het idee dat ons eerdere bericht niet volledig of verkeerd is begrepen en nemen daarom opnieuw contact met u op.

Tijdens ons eerdere bezwaar tegen de glow-in-the-dark minigolf van dezelfde ondernemer en het overleg met de Stadsdeelcommissie hebben wij aangegeven dat de aanvraagprocedure voor de omgevingsvergunning een soort iteratief proces lijkt.

De voorbereidingen voor deze Wellness op de Bilderdijkstraat 99 laten duidelijk zien dat deze qua activiteit en omvang niet past binnen het bestemmingsplan en daarnaast de druk op de leefomgeving nog verder zou doen vergroten op een plek waar deze al ten eerste wordt aangetast. Wij maken ons als buurtbewoners dan ook ernstige zorgen.

Onze bezwaren als buurt zijn grotendeels hetzelfde zoals verwoordt bij de 'Glow in the Dark minigolf'. Hieronder zetten we daarnaast uiteen waarom wij van mening zijn dat de Wellness in strijd is met het bestemmingsplan en het omgevingsplan.

De bestemming van Bilderdijkstraat 99 is Gemengd-1. Deze bestemming geeft de mogelijkheid tot een aantal activiteiten maar niet zonder beperkingen.

De vergenomen activiteit aan de Bilderdijkstraat 99 beslaat ongeveer 360m<sup>2</sup>, waarvan ongeveer 70m<sup>2</sup> ondergeschikte horeca, de rest bestaat uit verschillende saunas, massageruimte, dompelbad, stoombad, zoutkamer, relaxruimte, kleedruimten etc etc.

Hiermee komt de voorgenomen activiteit geheel overeen met een Wellness zoals beschreven in het Omgevingsplan Amsterdam.

Op geen enkele manier is de activiteit in overeenstemming met het bestemmingsplan, want groter dan 250m<sup>2</sup> en horeca groter dan 20m<sup>2</sup> en ook niet met het Omgevingsplan want Bilderdijkstraat 99 is niet aangeduid met 'Wellness toegestaan'.

Gezien de enorme druk op de leefbaarheid in Stadsdeel Oud-West in het algemeen en specifiek ter plekken van Bilderdijkstraat 99 zullen we ons als buurt bewoners verzetten tegen een eventuele ontheffing van het bestemmingsplan en/of omgevingsplan.

Het betreft ons ten eerste dat wij als buurtbewoners wederom aan de bel moeten trekken en op de rem moeten trappen, het woon en leef klimaat in onze buurt staat ernstig onderdruk en dat neemt alleen maar toe op het moment dat er activiteiten worden toegelaten die nog meer mensen naar dit stukje Amsterdam trekken.

Wij roepen de gemeente dan ook op om handhavend op te treden tegen de verdere voorbereidingen van deze niet toegestane activiteit.

Met vriendelijk groet,

5.1,5.1, 2, e

Namens de bewoners van de Potgieterbuurt

## Bestemmingsplan Oud-West

### 6.3.2 Hoofdbestemmingen

Ondergeschikte horeca is niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde [horeca van categorie 3](#) en [horeca van categorie 4](#) die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in [detailhandel](#), maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

De locaties die de GD1 bestemming hebben gekregen betreffen (primair) de hoofdwinkelstraten oftewel de economische assen in het gebied. Vaak zijn het de in de Structuurvisie aangewezen stadsstraten. Het gaat om De Clercqstraat de Kinkerstraat, de Bilderdijkstraat/Eerste Constantijn Huygensstraat, de Overtoom, de <sup>5.1.2.6</sup> 5.1, 2, e en de Ten Katestraat.

Uitgangspunt voor deze bestemming is primair de winkelfunctie in de onderste bouwlagen (plint) te beschermen en de winkelfunctie leidend te maken. Het gaat hier om de centrumgebieden van het plangebied Oud-West. De visie is dat deze straten een publieksgerichte uitstraling en aantrekkingskracht moeten hebben, mede om de leefbaarheid van de gemengde woongebieden te beschermen. Detailhandel met een maximum vestigingsgrootte van 250 m<sup>2</sup> bvo is bij recht toegestaan. Winkelvestigingen die nu al groter zijn worden positief bestemd, maar verdere uitbreiding is niet toegestaan. Aanvullend is er een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om winkelvestigingen met een maximum van 500 m<sup>2</sup> bvo te faciliteren. Deze mogelijkheid wordt dus niet geboden voor de andere niet-woonfuncties. Deze schaalgrootte is niet bij recht mogelijk gemaakt zodat de diversiteit van een winkelstraat voorop staat.

Andere functies die binnen deze bestemming zijn toegestaan zijn ondersteunend aan de winkelfunctie, namelijk: consumentverzorgende dienstverlening en publieksgerichte zakelijke dienstverlening. Deze vestigingen mogen ook maximaal een vestigingsgrootte hebben van 250 m<sup>2</sup> bvo.

#### 1.27 Consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, sauna's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

## Omgevingsplan Amsterdam

### 2.137

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding '[gebruiksdoel: ontspanning en vermaak](#)'.

#### Faciliteit op het gebied van ontspanning en vermaak

*faciliteit op het gebied van ontspanning en vermaak, uitsluitend zijnde een:*

- a. [faciliteit gericht op spel en vermaak](#);
- b. kartbaan;
- c. dierentuin;
- d. [speelautomatenhal](#);
- e. [casino](#); of
- f. [wellness](#).

#### wellness

*Een voorziening die is gericht op het aanbieden van faciliteiten voor ontspanning voor lichaam en geest in de vorm van combinaties van met name sauna, zwembaden, massageruimten, relaxruimten, zonnestudio's, of kapsalons.*

### 2.145

Een [wellness](#) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '[wellness toegestaan](#)'.