

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <donotreply@unknown-from-address.net>  
Subject **FW: Ongecontroleerde bouw en mogelijke vergunning overtredingen – Bilderdijkstraat 99**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date April 22, 2025 at 2:31:55 PM CEST

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Dag 5.1, 2, e  
Deze kende je al?  
Grt

5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

**Verzonden:** donderdag 17 april 2025 17:17

**Aan:** 5.1, 2, e

**Onderwerp:** RE: Ongecontroleerde bouw en mogelijke vergunning overtredingen – Bilderdijkstraat 99

Geachte Huiseigenaren en bestuursleden,

Zoals aangekondigd zou ik nog terugkomen op de vragen 4, 5, 8 en 9.

Inmiddels hebben wij reactie ontvangen van onze adviseurs en kunnen wij u het volgende mededelen:

Al deze aspecten kunnen en worden pas beoordeeld als de milieubelastende activiteiten worden aangevraagd. Dit moet voor ingebruikname van de sauna.

Ook dan pas kan worden beoordeeld of het vergunningplichtige, meldingsplichtige of informatieplichtige activiteiten betreffen.

Hoe dit wordt beoordeeld is sterk van de inrichting en installaties van de sauna.

Met betrekking tot geluidsoverlast in relatie tot de klimaatbeheersingsunit, kunnen we mededelen dat dit wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning van deze unit.

Deze aanvraag is in behandeling bij de heer 5.1, 2, e

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e

Team Vergunningen Bouw

**Gemeente Amsterdam**

**Stadsdeel West**

M5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Amsterdam.nl

5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 april 2025 15:31

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

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Onderwerp:** RE: Ongecontroleerde bouw en mogelijke vergunning overtredingen – Bilderdijkstraat 99

Geachte Huiseigenaren en bestuursleden,

Zoals vorige week toegezegd hebben ontvangt u een reactie op uw vragen.

Wij hebben bij diverse collega's navraag gedaan. Nog niet alle reacties zijn op dit moment binnen. Zodra wij deze ontvangen, sturen wij ze door.

Hieronder vindt u puntsgewijs de antwoorden.

1. Op grond van het omgevingsplan is consumentverzorgende dienstverlening toegestaan. In de begripsbepaling wordt consumentverzorgende dienstverlening uitgelegd als persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, nagelstudio's, schoonheidsinstituten, sauna's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.  
Zowel een wellnesscentrum als sauna vallen onder deze begripsbepaling.
2. Gelet op het eerdere gebruik als detailhandel verwachten wij dat het gebruik geen wijzigingen in de constructie nodig heeft.  
Ten aanzien van extra vergunningplichtige installaties zal dit per geval worden beoordeeld.
3. De ondernemer is ervoor verantwoordelijk dat het gebouw voldoet aan de technische eisen van het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving. Dit omvat onder andere de thermische en geluidsisolatie eisen.
4. Uw vraag over luchtkwaliteit hebben wij op dit moment nog uitstaan bij onze externe adviseur. Zodra wij een reactie hebben sturen wij deze aan u door.
5. Uw vraag over geluid en overlast hebben wij op dit moment nog uitstaan bij onze externe adviseur. Zodra wij een reactie hebben sturen wij deze aan u door.
6. De toezichthouder van Gemeente Amsterdam heeft controle uitgevoerd en geconstateerd dat aan de Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO)-eis van 30 minuten wordt voldaan.
7. De ondernemer is ervoor verantwoordelijk dat het gebouw voldoet aan de technische eisen van het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving.
8. Uw vraag over energiezuinigheid en duurzaamheid hebben wij op dit moment nog uitstaan bij onze externe adviseur. Zodra wij een reactie hebben sturen wij deze aan u door.
9. Uw vraag over milieu- en duurzaamheidseisen op lange termijn hebben wij op dit moment nog uitstaan bij onze externe adviseur. Zodra wij een reactie hebben sturen wij deze aan u door.
10. Wij toetsen bouwwerken aan de technische eisen van het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving en aan het omgevingsplan. Is een functie toegestaan in het omgevingsplan, dan hebben wij geen toetsingscriteria ten aanzien van noodzakelijkheid of gewenstheid. Deze afweging heeft bij het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan/omgevingsplan plaats gevonden.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e

Team Vergunningen Bouw

**Gemeente Amsterdam**

**Stadsdeel West**

M5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Amsterdam.nl

P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de burens! [Kijk voor handige tips](#)

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>

Date: Wed, Mar 19, 2025 at 4:40 PM

Subject: Ongecontroleerde bouw en mogelijke vergunning overtredingen – Bilderdijkstraat 99

To: <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Geachte heer 5.1, 2, e

Als huiseigenaren van 5.1, 2, e direct boven Bilderdijkstraat 99, maken wij ons grote zorgen over de grootschalige bouwactiviteiten voor de ontwikkeling van een Spa/Wellnesscentrum. Deze faciliteit omvat voorzieningen zoals sauna's, stoombaden, whirlpools, een hamam, massageruimtes, infraroodsauna, restaurant/café en industriële installaties (o.a. pompen en ventilatiesystemen). De bouw is doorgegaan zonder overleg of deelname van de huiseigenaren in de VvE. Gedurende het project zijn wij onvoldoende geïnformeerd of geraadpleegd door de ondernemer, ondanks onze verzoeken om informatie.

Er zijn ventilatiekanalen in gemeenschappelijke ruimtes aangebracht zonder toestemming van de VvE, met afzuigpunten op minder dan 50 cm van onze keuken- en thuiskantoorramen.

Zelfs na klachten is de aannemer doorgegaan met werken en heeft hij extra ventilatiegaten geboord. Nu vertellen ze ons dat ze een airco op 2 meter van onze ramen gaan plaatsen en dat de huurder hiervoor een vergunning heeft aangevraagd en alleen nog wacht op goedkeuring, aangezien alles in orde is. Wij geloven niet dat dit het geval is.

Toen de huiseigenaren om een bewijs van toestemming vroegen om te bouwen, deelde de huurder de bijgevoegde brief met ons en zagen we uw naam. We kunnen zien dat er een conceptaanvraag is ingediend met betrekking tot bestemmingsplannen en dat deze positief is beoordeeld door de gemeente, maar als bewoners die boven zo'n grootschalig wellnesscentrum wonen, maken we ons grote zorgen en willen we u vragen om de vergunning dringend te herzien met het volgende in gedachten.

- Als de vergunningaanvraag is voor een "sauna", maar de omvang van de faciliteiten duidelijk een volledig wellnesscentrum aangeeft, vormt dit dan een afwijking van het oorspronkelijke concept? Is de juiste vergunning verleend?
- Structurele veiligheid: is beoordeeld of de structuur van het gebouw deze installaties kan ondersteunen?
- Isolatie: is beoordeeld of een oud gebouw als dit goed is geïsoleerd om de bewoners erboven te beschermen en te beschermen tegen langdurige schade aan het gebouw.
- Luchtkwaliteit: is beoordeeld of de fijne deeltjes die sauna's uitstoten, het vocht en de vochtigheid van stoomkamers en de geur die gepaard gaat met dergelijke installaties geen negatieve invloed hebben op onze leefomgeving.
- Geluid en overlast: Zijn de industriële pompen en voorgestelde klimaatbeheersingsunits getest op geluidsoverlast en trillingen?
- Brand- en veiligheidsvoorschriften: Zijn brandveiligheidsmaatregelen, vluchtroutes en elektrische installaties geïnspecteerd?
- Waterbeheer en afvoer: Hoe wordt het waterbeheer voor dompelbaden, whirlpools en natte ruimtes aangepakt? Is er een beoordeling geweest van lekkagesrisico's en mogelijke schade aan omliggende eigendommen?
- Wij maken ons ook grote zorgen over de milieueffecten van een sauna op deze schaal - net als de lokale bewoners. Voldoet een grootschalige sauna aan de energiezuinige, gezonde, groene en veerkrachtige stadsnormen die Amsterdam nastreeft?
- Met de nieuwe regels en voorschriften die in 2024 worden ingevoerd, voldoet de sauna aan de milieu-/duurzaamheidsnormen op de lange termijn?
- Is een dergelijke faciliteit noodzakelijk of gewenst door de lokale gemeenschap? Een momentje online zoeken toont minstens 20 sauna's/spa's/wellness in de buurt. Hoe zal het het algemene welzijn van de burens en bewoners in de wijk Pogieret beïnvloeden?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 5.1, 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Huiseigenaren en bestuursleden VvE 5.1, 2, e Bilderdijkstraat 99