



GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht
(0180) 698 398 (Servicecentrum)
(0180) 698 798 (Algemeen)
(0180) 698 399 (Fax)
gemeente@barendrecht.nl
www.barendrecht.nl
Bank: 41.79.32.294 ABN AMRO



BOUWVERGUNNING

Nummer: BR2006-064

Burgemeester en wethouders van Barendrecht,

gezien de aanvraag van : Wellnesselande Nederland B.V.
t.a.v. : 
gevestigd : Hamburg 204
in de gemeente : 2993 LG Barendrecht

gedagtekend : 13 februari 2006
ontvangen : 14 februari 2006

waarbij een reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het oprichten van een sport- en fitness-centrum op het perceel thans plaatselijk bekend Bijdorp-Zuid;

overwegende dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het bestemmingsplan "Bijdorp" op gronden met de bestemming "gemengde woondoeleinden";
- de betreffende gronden op grond van voornoemd bestemmingsplan kunnen worden gewijzigd naar "Bedrijfsdoeleinden" waardoor bedrijfsbebouwing mogelijk wordt gemaakt met een maximale goothoogte van 12 meter en een maximale bouwhoogte van 16 meter;
- het bouwplan in strijd is met dit bestemmingsplan;
- de gevraagde bouwvergunning geweigerd dient te worden, tenzij het verantwoord is vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen door middel van een vrijstellingsprocedure ingevolge artikel 19 (lid 2) van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- het bouwplan daartoe van 21 juli 2006 tot en met 31 augustus 2006 ter inzage heeft gelegen om zodoende een ieder de gelegenheid te geven om schriftelijke zienswijzen in te dienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen en de aanhoudingsplicht op te heffen;
- er in die periode drie schriftelijke zienswijze zijn kenbaar gemaakt;
- de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten in een hoorzitting met wethouder B.J. Nootenboom;
- hiervan door twee personen/families gebruik is gemaakt;
- onze overwegingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn opgenomen in een eindverslag dat hier als ingelast en woordelijk herhaald beschouwd dient te worden;
- wij op 6 februari 2007 hebben besloten om aan de ingebrachte zienswijzen voorbij te gaan;
- wij de indieners van de zienswijzen hiervan bij brief van 21 februari 2007 in kennis hebben gesteld;
- het bouwplan voldoet aan de voorwaarden die Gedeputeerde Staten van Zuid Holland hebben verbonden aan de afgifte van een bijzondere verklaring van geen bezwaar en dat daarmee in onderhavige procedure gebruik kan worden gemaakt van deze verklaring van geen bezwaar;
- derhalve vrijstelling kan worden verleend op grond van artikel 19 lid 2 WRO;
- het verantwoord is de vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen;
- het bouwplan blijkt advies van 14 december 2006 van de welstandscommissie voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;

VERZONDEN - 8 MAART 2007

3

- op grond van artikel 1.2.6 lid e van de "Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" bij het indienen van een reguliere bouwaanvraag een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid moet worden overlegd;
- op grond van artikel 1.2.6 lid e onder 1 van de "Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" ontheffing kan worden verleend indien bij de gemeente reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn;
- er bij de gemeente reeds voldoende gegevens aanwezig zijn;
- het verantwoord is ontheffing te verlenen;

gezien het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling;

gelet op het bepaalde in de Woningwet en in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

1. vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. op grond van artikel 1.2.6 lid e onder 1 van de "Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" ontheffing te verlenen van de op grond van artikel 1.2.6 lid e van de "Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" gegevens verplichting om bij het indienen van een reguliere bouwaanvraag een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid te overleggen;
3. de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een sport- en fitnesscentrum op het perceel Bijdorp-Zuid te verlenen onder bijgaande voorwaarden.

Barendrecht, 6 februari 2007.

namens burgemeester en wethouders

Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Bouwsom:

G

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning nummer BR2006-064.

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd:
 - a. ontruimingsalarminstallatie (inclusief "Programma van Eisen");
 - b. brandmeldinstallatie (inclusief "Programma van Eisen");
 - c. luchtbehandelingsinstallatie;
 - d. noodverlichtingsinstallatie;
 - e. brandwerend rolluik, puin en deuren, waarvoor eisen zijn gesteld t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag;
 - f. tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk (inclusief overstortvoorzieningen van platte daken);
 - g. gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk;
 - h. gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het bouwwerk worden aangebracht;
 - i. kwaliteitsverklaringen van de in de epc-berekening genoemde installaties;
 - j. gegevens van de aan te brengen ventilatoren (i.v.m. EPC-berekening);
 - k. gegevens omtrent de technische installaties met betrekking tot warmteterugwinning/warmtepomp o.d. die ten dienste van het bouwwerk worden aangebracht;

De betreffende bescheiden dienen minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van het werk of van een gedeelte daarvan ter goedkeuring te worden ingediend.
2. Voor zover niet uit de gewaarmerkte gegevens, behorende bij deze vergunning, valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening van gemeente Barendrecht en het Bouwbesluit, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
3. Van de aanvang van de werkzaamheden moet ten minste twee werkdagen van tevoren schriftelijk kennis worden gegeven aan Bouw- en Woningtoezicht.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet het einde van die werkzaamheden schriftelijk worden meegedeeld aan Bouw- en Woningtoezicht. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij het Bouw- en Woningtoezicht of er niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning.
5. De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en de peilhoogte van het bouwwerk, worden door Bouw- en Woningtoezicht aangegeven.
6. De riolering van het bouwwerk dient te worden uitgevoerd in een stelsel waarbij DWA en RWA gescheiden worden afgevoerd. Hierover dient vooraf contact opgenomen te worden met de dienst Beheer Openbare Ruimte van de gemeente.
7. In verband met gevaar of hinder moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden (artikel 4.9 bouwverordening). Met Bouw- en Woningtoezicht dient overleg te worden gepleegd over de te treffen voorzieningen. Het treffen van deze voorzieningen moet zodanig geschieden dat het verkeer er

zo min mogelijk hinder van ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen er niet door wordt belemmerd.

8. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (artikel 4.8 bouwverordening). Een en ander ter beoordeling van Bouw- en Woningtoezicht.
9. De hoogte en uitvoering van balustrades ter plaatse van een rand van een vloer ter afscheiding van een hoogteverschil, dient tenminste te voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
10. Er dient te allen tijde op eigen (of gehuurd) terrein te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, hierbij inbegrepen parkeren van voertuigen door medewerkers, bezoekers, leveranciers, afnemers en andere direct of indirect bij de bedrijfsvoering betrokkenen. Bij vermindering in beschikbaarheid van parkeermogelijkheden op eigen (of gehuurd) terrein dient de bedrijfsvoering naar rato te worden aangepast.
11. Krachtens artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening moeten de op tekening aangegeven wegen en/of plaatsen geschikt zijn voor verbindingsweg en/of opstelplaats voor brandweerauto's. Wegen en plaatsen worden geschikt geacht indien wordt voldaan aan het gestelde in het boek "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" door de NVBR eerste druk april 2001.
12. Krachtens artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening moet op de bij de bouwvergunning behorende tekening(-en) aangegeven plaats(-en) ten behoeve van de bluswatervoorziening een bovengrondse brandkraan worden aangebracht, die op het drinkwaterleidingnet moet zijn aangesloten. De brandkraan moet een hoeveelheid water van 60 m³/uur kunnen leveren met een druk van 100 kPa (10mWk). De bluswatervoorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" uitgave 2002 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
13. De ontruimingsalarminstallatie dient te voldoen aan het gestelde in NEN 2575, uitgave 2004. De ontruimingsalarminstallatie dient te worden ontworpen en aangelegd overeenkomstig een door of namens burgemeester en wethouders aanvaard "Programma van Eisen", als bedoeld in NEN 2575, uitgave 2004 en hoofdstuk 2 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" uitgave 2002 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
14. Omdat vanaf de toegang van een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht, dient de ruimte waardoor dient te worden gevlucht alsmede de ruimten van waaruit de betreffende vluchtroute bij brand zou kunnen worden geblokkeerd, voorzien te zijn van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535, uitgave 1996, en NEN 2535/A1, uitgave 2002.
15. De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in NEN 2535 uitgave 1996 en NEN 2535/A1 uitgave 2002. De installatie dient te zijn ontworpen door of namens burgemeester en wethouders aanvaard "Programma van Eisen" als bedoeld in NEN 2535, uitgave 1996 en NEN



2535/A1 uitgave 2002 en hoofdstuk 1 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" uitgave 2002 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

- a. De omvang van de brandmeldinstallatie dient te bestaan uit een volledige bewaking.
 - b. De omvang van de brandmeldinstallatie dient te bestaan uit een ruimtebewaking met automatische melders "RM" zoals op tekening aangegeven.
 - c. De brandmeldinstallatie dient rechtstreeks door te melden naar de alarmcentrale van de brandweer en dient conform het gestelde in art. 2.6.4. van de gemeentelijke bouwverordening te zijn voorzien van een geldig certificaat als bedoeld in de Regeling Brandmeldinstallatie 2002 van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) in Den Haag.
16. De luchtbehandelingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties" uitgave 2002 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
 17. De op bijgaande tekening(en) met een vluchtroute-aanduiding aangegeven deur(en) moeten voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 179, laatste uitgave, (NEN-EN) 1125, laatste uitgave en hoofdstuk 10 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2002, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. De deuren dienen in de op tekening aangegeven richting te draaien en moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daartoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.
 18. De algemene noodverlichting moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 1010, laatste uitgave, de NEN-EN 1838 en hoofdstuk 11 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2002, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
 19. Op de bijgaande tekening(en) aangegeven plaatsen dient het gebouw te worden voorzien van een vluchtrouteaanduiding, die tenminste voldoet aan het gestelde in de NEN 6088, uitgave 1995 en de NEN 6088/A1, uitgave 1997.
 20. De op bijgaande tekening(en) aangegeven vluchtrouteaanduiding (transparanten) moet(en) zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De uitvoering van de transparanten dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 6088, laatste uitgave en in specifieke gevallen (paragraaf 5.2 t/m 5.6 van de) NEN-EN 1838 en hoofdstuk 11 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2002, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
 21. De brandslanghaspel(s), waarmee het gebouw moet worden voorzien, dienen te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 671-1, laatste uitgave (met een lengte van 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm) en hoofdstuk 3 van het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave 2002, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. De plaats(en) waar de, op het drinkwaterleidingnet aangesloten en tegen vorst beschermde, brandslanghaspel(s) word(t)(en) aangebracht dienen door het Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd.



22. Ter voorkoming van het onbruikbaar worden van de rookvrije vluchtroute dient de draagconstructie gedurende 30 minuten in stand blijven.
23. Omdat de hoogste vloer van het gebouw hoger is gelegen dan 5 meter dient de uiterste grenstoestand van de hoofddraagconstructie 90 minuten te zijn;
24. Constructieberekeningen dienen gebaseerd te zijn op de normenreeks TGB 1990.
25. De constructie van platte of bijna platte daken dient conform artikel 22 van het Bouwbesluit onder andere te worden berekend op de fundamentele belastingscombinatie conform NEN 6702 waarin de belasting door regenwater (wateraccumulatie) is opgenomen. Bij de berekening dient ervan te worden uitgegaan dat waterafvoer via de reguliere waterafvoeren niet meer mogelijk is. In de bij Bouw- en Woningtoezicht in te dienen constructieberekeningen dient te worden aangetoond (conform de materiaalgebonden normen), dat het dak in staat is de belasting te dragen bij een waterhoogte (bepaald volgens artikel 8.7.1 NEN 6702) die wordt bepaald door de aanwezigheid van een dakrand en noodafvoeren (spuwers of overstorten) van voldoende capaciteit.

De vergunninghouder wordt hierbij tevens op het volgende gewezen.

1. De houder van de bouwvergunning moet er voor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage wordt gegeven (artikel 4.2 van de bouwverordening).
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning op grond van artikel 59 van de Woningwet intrekken in de gevallen genoemd in artikel 4.1 van de bouwverordening.
3. De aanvrager kan tegen het onder voorwaarden verlenen van de bouwvergunning gedurende een periode van 6 weken na de dag van verzending of uitreiking van deze beschikking een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders.
4. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden toegestaan die Bouw- en Woningtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig acht (artikel 4.6 bouwverordening en artikel 5:18 Algemene wet bestuursrecht).
5. Na de bouw van het bouwwerk is het verboden dit bouwwerk in gebruik te nemen of te geven indien het bouwwerk niet schriftelijk gereed is gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht of indien er niet is gebouwd overeenkomstig de bouwvergunning (artikel 4.14 bouwverordening).
6. Tegen de aan u verleende bouwvergunning kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt gedurende een periode van 6 weken na verzending of uitreiking van deze beschikking. In verband met de daaraan voor u verbonden risico's verdient het aanbeveling met de uitvoering van uw bouwplan te wachten totdat is gebleken dat binnen de genoemde termijn geen bezwaarschriften zijn ingediend. Informatie hieromtrent kunt u verkrijgen bij Bouw- en Woningtoezicht.

- 
7. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
 8. Iedere wijziging van het gebruik van het perceel inclusief opstellen moet voldoen aan de voorschriften in het bestemmingsplan. Iedere voorgenomen wijziging van het gebruik dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan burgemeester en wethouders.
 9. Het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool dient schriftelijk te geschieden. Formulieren hiertoe zijn verkrijgbaar bij het Servicecentrum van het gemeentehuis.
 10. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente.
 11. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepalingen van de keur van het Waterschap Hollandse Delta in acht worden genomen.
 12. Voor de inrichting van de bouwplaats, de opstelling van keten en dergelijke dient toestemming te worden verkregen van de gemeente Barendrecht. Hiertoe dient een werkkerreinovereenkomst te worden aangegaan met de gemeente. In overleg met Bouw- en Woningtoezicht moet dit worden geregeld vóór de aanvang van deze werkzaamheden.
 13. Voor het gebruik van gemeentegrond ten behoeve van het realiseren van het bouwwerk dient toestemming te worden gevraagd bij burgemeester en wethouders. Hiertoe dient een werkkerreinovereenkomst te worden aangegaan met de gemeente. In overleg met Bouw- en Woningtoezicht moet dit worden geregeld voor de aanvang van de werkzaamheden.
 14. Ingevolge de Drank- en Horecawet dient een vergunning te worden aangevraagd. Formulieren zijn verkrijgbaar bij het Servicecentrum van het gemeentehuis.
 15. Op grond van de Wet milieubeheer worden eisen gesteld aan het gebruik en de bouwtechnische uitvoering van de onderhavige inrichting. De eisen zijn opgenomen in de van toepassing zijnde Algemene Maatregel van Bestuur. Voor informatie over de te volgen procedure dient contact te worden opgenomen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, 's-Gravelandseweg 565, 3119 XT Schiedam, telefoon 010- .
 16. De aanvrager/houder van de bouwvergunning dient van tevoren na te gaan of er bomen op het bouwterrein aanwezig zijn. Indien aanwezig, zullen de bomen tijdens de bouw beschermd moeten zijn, dan wel dient u, wanneer ze verwijderd moeten worden, een kapvergunning aan te vragen (artikel 4.5.2 A.P.V., kapverbod). Formulieren zijn verkrijgbaar bij het Servicecentrum van het gemeentehuis. Ondanks afgifte van de bouwvergunning is de gemeente gerechtigd een kapvergunning te weigeren, dan wel een herplantplicht op te leggen.
 17. Deze bouwvergunning sluit niet in zich en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de krachtens artikel 6.1.1 van de bouwverordening vereiste gebruiksvergunning (i.v.m. brandveilig gebruik)



die ten minste 12 weken voor ingebruikname van het bouwwerk bij het college van burgemeester en wethouders moet worden aangevraagd.

Formulieren voor het aanvragen van de gebruiksvergunning worden toegezonden door de Intergemeentelijke Brandweer Zuid.

18. Nabij de zuidoosthoek van het gebouw dient een bovengrondse brandkraan te worden aangebracht (door en voor rekening van de Gemeente Barendrecht) en het terrein vanaf de oostgevel (tussen as 1-6) tot de oostelijke perceelsgrens dient te worden voorzien van een verharding voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.
19. Uitgangspunt bij de goedkeuring van de watertoets is dat DWA onder vrijverval kan worden aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel van Bijdorp. Indien wordt afgezien van het ophogen van het terrein zal worden gekozen voor een koppeling met de riolering van het industrieterrein Bijdorp middels een pompput met persleiding. Hierover dient vooraf contact opgenomen te worden met de dienst Beheer Openbare Ruimte van de gemeente.
20. Uitgangspunt bij de watertoets is dat dakvlakken rechtsreeks op het nabij gelegen oppervlaktewater worden aangesloten en dat verharding, parkeerterreinen en wegen middels een bodempassage afvoeren naar het nabij gelegen oppervlaktewater. Hierover moet contact worden opgenomen met de dienst Beheer Openbare ruimte van de gemeente.
21. Om grondwateroverlast te voorkomen, is het aan te raden om onder het gebouw een drainagesysteem aan te brengen dat rechtsreeks afwatert op het nabijgelegen oppervlaktewater.
22. De Veiligheidsregio Rotterdam (VRR) heeft omtrent het bouwplan op 20 december 2006 een advies uitgebracht. Dat advies dient hier als ingelast en woordelijk herhaald beschouwd te worden.
23. Door de gemeente zal worden voorzien in een ontsluiting van het perceel op een nog aan te leggen fietspad langs de Henry Dunantlaan. Deze ontsluiting is mede bestemd voor ontvluchting bij calamiteiten zowel vanaf Wellnesselande als vanaf het ten westen hiervan gelegen perceel en de daarop nog op te richten bebouwing. Ook aanwezig op dit aangrenzende perceel dienen daartoe permanent in de gelegenheid te zijn om ongehinderd via het perceel van Wellnesselande naar het fietspad te ontvluchten.
24. Elk perceel dient in de gegeven situatie vanaf meerdere richtingen bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Over het voorzien in een tweede, in geval van calamiteiten bruikbare toegangsmogelijkheid voor hulpdiensten zal het gemeentebestuur separaat een besluit nemen.



Nummer: 2107		Ontvangstdatum: 14 februari 2007		Van: M RO	
Class. nummer:		Datum: 16 februari 2007		Medewerker: J	
Afdelings- hoofd ☐	Directeur M. van Bijnen ☐	Directeur G.J. Bravenboer ☐	Directeur R.v.d. Berg ☐	Griffier ☐	Brandweer- comman- dant ☐
B&W-vergadering: Openbaar: JA					
Raadsvergadering:					
Onderwerp: Werkterreinovereenkomst behorende bij de bouw van een fitnesscentrum "Welnesselande" BR2006-64					
Kern van de zaak: Naar verwachting wordt binnenkort bouwvergunning verleend voor het oprichten van fitnesscentrum nabij bedrijventerrein Bijdorp-west. In voorbereiding op het werk heeft de aannemer een tekening met de gewenste bouwplaatsinrichting overlegd. Om nu zaken zoals veiligheid, minimale overlast, en het voorkomen van beschadigen aan de openbare weg, op en rond de bouwplaats te garanderen, is het gebruikelijk om een werkterreinovereenkomst met de aannemer af te sluiten.					
Geadviseerde beslissing: Werkterreinovereenkomst afsluiten conform bijgevoegd concept en ter zekerheidstelling van de naleving van de daarin opgenomen voorwaarden een waarborgsom eisen van € 10.000,00 (wachten met verzending tot de bouwvergunning is verleend)					
Advies secretaris: conform voorstel / bespreken			Paraaf secretaris:		
Ter beslissing door: mandaat J			Portefeuillehouder: B. Nootenboom		
	Burg.	Weth.	Weth.	Weth.	Weth.
Conform:					
Bespreken:					
Besluit: conform /-aanhouden /-ander 26/2/07 J					
Datum:		Nummer:		Secretaris:	
Paraaf:	SLZ:	MID:	GG:	Raad:	Griffier:
Datum:					Afgedaan:

Nummer: 2690		Ontvangstdatum: 14-02-06		Van: RO	
Class. nummer: 1 733 21		Datum: 12-06-06		Medewerker: [redacted] J	
Afdelings- hoofd ☐	Directeur SLZ ☐	Directeur Middelen ☐	Griffier ☐	Brandweercom- mandant ☐	B&W-vergadering: Openbaar: JA Raadsvergadering:

Onderwerp:

Aanvraag bouwvergunning voor de bouw van een sport- en fitnesscentrum

Kern van de zaak:

Het plan betreft de bouw van een fitnesscentrum op een nog ongenummerd perceel aan Bijdorp-West, ten zuid-westen van bedrijventerrein Bijdorp (BR 2006-064).

Bestemmingsplan:

De onderhavige gronden zijn in gevolge het vigerende bestemmingsplan "Bijdorp" bestemd voor "Gemengde Woondoeleinden". Tevens hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de bestemming van het terrein te wijzigen naar "Bedrijfsdoeleinden". Het plan is in strijd met de vigerende regeling.

Op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kunnen burgemeester en wethouders mits voldaan is aan de van toepassing zijnde randvoorwaarden vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan. In de bijgaande ruimtelijke onderbouwing wordt hierop nader ingegaan.

Geadviseerde beslissing:

Medewerking verlenen aan een vrijstellingsprocedure art. 19.2 WRO, het plan daartoe gedurende 6 weken ter inzage leggen en indien in deze periode geen bedenkingen zijn ontvangen én nadat het plan zodanig is aangepast cq aangevuld dat wordt voldaan aan eisen van brandveiligheid en bouw fysica bouwvergunning verlenen.

Advies secretaris: conform voorstel / bespreken					Paraaf secretaris: [redacted] J	
Ter beslissing door: college / burgemeester / wethouder / mandaat					Portefeuillehouder: B. Nootenboom	
	Burg.	Weth.	Weth.	Weth.	Weth.	Mandaat: Aantekening bestuurder:
Conform:		[redacted] J				
Bespreken:	[redacted] J					

Besluit: conform / aanhouden / anders:

Datum: 27 JUN 2006		Nummer: B1		Secretaris: [redacted] J	
Paraaf:	SLZ:	MID:	GG:	Raad:	Griffier: [redacted] J
Datum:					

12 / 4
8/3107

Dossiernummer

Datum ontvangst

Aanvraag ingediend

Indienen bij dienst of afdeling

in voud

Bouw- en woningtoezicht

BR 2006-064

GEVEENTE BARENDRECHT
INGESKOMEN

-1.733.21

14 FEB. 2006

2690

445.

ADVIES	
AFDOEN	SC / BWT 6/6/2006
Ontvangstbev.	ja / nee
Verz.:	Antw.:

Verzendadres

Gemeente Barendrecht

Binnenhof 1

2991 AA Barendrecht

gemeente@barendrecht.nl

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens van de aanvrager

Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon? Vul dan bij 1a de naam van de rechtspersoon in en bij 1b de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

- 1a Naam en voorletters Wellnesselande Nederland B.V. ☐ Man ☐ Vrouw
- 1b Vertegenwoordiger rechtspersoon
- 1c Correspondentieadres Hamburg 204
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 2993 LG Barendrecht
- 1e Telefoon overdag 0180- ☐ J
- 1f Faxnummer 0180- ☐ J
- 1g E-mailadres
- 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

- 2a Welke bouwvergunning vraagt u aan?
- ☐ Lichte bouwvergunning
- ☒ Reguliere bouwvergunning
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 2
- datum afgifte bouwvergunning fase 1
- (registratie)nummer bouwvergunning fase 1
- 2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder
- ☐ Ja, ga naar 2c ☒ Nee, ga naar 3
- 2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?
- 2d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

Behoort bij besluit d.d.: - 6 FEB 2007

Kenmerk: BR 2006 - 064

namens burgemeester en wethouders
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

- 3a Straat en huisnummer Bijdorp-west
- Postcode en plaats Barendrecht
- 3b Kadastrale aanduiding
- Gemeente Barendrecht
- Sectie en nummer
- 3c Eigendomssituatie perceel/kavel
- ☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

4 De bouwwerkzaamheden

4a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☒ geheel ☐ gedeeltelijk → ☐ plaatsen
☐ vernieuwen
☐ veranderen
☒ oprichten
☐ vergroten

→ van Sport- en fitnesscentrum

Ruimte voor toelichting:

Tijdelijk bouwwerk zoals
bedoeld in art. 45, 1e lid,
van de Woningwet.
Zie ook de toelichting

4b Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn
van het bouwwerk?

Gebruik wil zeggen:
het daadwerkelijke
gebruik van het
bouwwerk.
Zie de toelichting

5 Gebruik van het bouwwerk

5a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de
bijbehorende terreinen?

grasland

5b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende
terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

sport

Zie de toelichting bij
bezettingsgraadklasse:
streep door wat niet van
toepassing is

5c Geef in de onderstaande tabel de gebruiksfunctie, de bezettingsgraadklasse,
de gebruiksoppervlakte en de vloeroppervlakte, na uitvoering van de werkzaamheden, aan.

Gebruiksfunctie	Bezettings- graadklasse	Gebruiks- oppervlakte m ²	Vloeroppervlakte verblijfsgebied in m ²
Wonen	n.v.t.		
Bijeenkomst	B1 · B2 · B3 · B4 · B5	846	814
Cel	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Gezondheidszorg	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Industrie	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Kantoor	B1 · B2 · B3 · B4 · B5	340	321
Logies	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Onderwijs	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Sport	B1 · B2 · B3 · B4 · B5	3511	3205
Winkel	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Overige gebruiksfuncties	B1 · B2 · B3 · B4 · B5	791	
Bouwwerk geen gebouw zijnde	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		

5d en 5e alleen invullen
als er sprake is van
woningen of wooneen-
heden

5d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen

Aantal huurwooneenheden

Aantal koopwoningen

Aantal koopwooneenheden

5e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

6a en 6b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

6 Afmetingen van het bouwwerk

6a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden m²
 → Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden 2538 m²
☐ Nee

6b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden m²
 → Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden 7173 m²
☐ Nee

6c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden m³
 → Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden 31416 m³
☐ Nee

7 Materiaal en kleurgebruik

7a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	zie kleurenstaat	
• Plint gebouw		
• Gevelbekleding		
• Borstweringen		
Voegwerk		
Kozijnen en ramen		
• Deuren		
• Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Meer ruimte nodig? Stuur een bijlage mee. Heeft het bouwwerk andere bijzondere onderdelen of materialen of gaat het om een bouwwerk dat geen gebouw is? Vul die dan in op de lege regels in het schema

Informeel bij uw gemeente of dit mogelijk is

7b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

- ☐ Ja ☒ Nee

8 Kosten

8 Anneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 3.000.000,-

Zie de toelichting

9 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

9a Hoe worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd?

- ☒ U huurt een hoofdaannemer in die eindverantwoordelijke is voor de bouwwerkzaamheden
☐ U huurt zelf verschillende aannemers in voor de uitvoering van de verschillende bouwwerkzaamheden
☐ U voert de bouwwerkzaamheden geheel zelf uit
☐ Nog niet bekend, ga naar vraag 10

Zie de toelichting

9 Vervolg: Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Voeg een gewaarmerkte
kopie van inschrijving
KvK bij

9b Gegevens hoofdaannemer

Naam

Bouwonderneming Stout B.V.

Adres

Kade 34, 3371 EP Hardinxveld-Giessendam

Meer aannemers of
onderaannemers?
Stuur een bijlage mee.
Stuur voor iedere
onderaannemer een
gewaarmerkte kopie van
de inschrijving van de
KvK mee

9c Gegevens onderaannemer

Naam

Adres

Voor welk deel van de werkzaamheden
wordt de onderaannemer ingeschakeld?

10 Overige vergunningen

Informeer bij de
gemeente of u nog
overige vergunningen
nodig heeft

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

☒ Nee

☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de
vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →

☐ Monumentenvergunning

☐ Vergunning Kernenergiewet

☐ Milieuvergunning

☐ Vergunning Wet ziekenhuisvoorzieningen

☐ Sloopvergunning

11 Machtiging

Heeft u bij een aanvraag
eerste fase een
machtiging afgegeven
(aan bijvoorbeeld een
architect of bouwonder-
nemer)? Vul hier dan
opnieuw de gegevens
van de gemachtigde in

11 Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☐ Nee

☒ Ja, vul dan hier de gegevens van die persoon in

Naam en voorletters

Ontwerpburo Piet van Es B.V.

Functie

Architect

Correspondentieadres
in Nederland

Rivierdijk 72a

Postcode en plaats

3361 AR Sliedrecht

Telefoon overdag

0184-

Faxnummer

E-mailadres

12 Handtekening

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het
gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum

13-02-2006

Handtekening aanvrager

12b Gemachtigde

Datum

13-02-2006

Handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het
formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw
gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.



GEMEENTE BARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht
(0180) 698 398 (Servicecentrum)
(0180) 698 798 (Algemeen)
(0180) 698 399 (Fax)
gemeente@barendrecht.nl
www.barendrecht.nl
Bank: 41.79.32.294 ABN AMRO



Wellnesselande Nederland B.V.

t.a.v. [redacted]

Hamburg 204

2993 LG Barendrecht

Uw brief van: 24 april 2008
Uw kenmerk: 560/VM/BS01/20080425
Burgerservicenummer:
Bijlage(n): 2
Onderwerp: ingebruikname sportcomplex
Wellnesselande

Ons kenmerk: 44500
Contactpersoon: [redacted]
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Doorkiesnummer: (0180) [redacted]
Datum: 29 april 2008

Geachte [redacted]

Op 8 maart 2007 is er een bouwvergunning verleend onder nummer BR2006-064 voor het oprichten van een sport- en fitnesscentrum Wellnesselande gelegen aan Bijdorp-Zuid 1 te Barendrecht. Tevens is er een gewijzigde bouwvergunning verleend voor het gewijzigd uitvoeren van de brandwerende compartimentering in het sport- en fitnesscentrum Wellnesselande. In beide bouwdoSSIers zijn voorwaarden vermeld, waar geen of onvoldoende gevolg aan is gegeven.

Om de feestelijk openingsceremonie van vrijdag 2 mei 2008 te kunnen laten doorgaan en het Fitnesscentrum Wellnesselande in gebruik te nemen, is er besloten medewerking te verlenen onder de volgende voorwaarde: binnen een periode van 12 weken dienen alle punten overeenkomstig de verstrekte bouwvergunning te zijn uitgevoerd vanaf bovenstaande verzenddatum van deze brief.

De onderstaande planning inclusief tijd schema is ontvangen per mail op 23 april 2008 van Reuskenbouw. Hieronder een overzicht van de nog openstaande punten.

1. Het aanbrengen van een sleutelkuis in de wand en de cilinders in de deuren voor de aanvalroute brandweer; planning week 19.
2. De ramen van de klimtoren zijn reeds vervangen. Daarvoor dienen nog de attesten te worden toegestuurd aan de gemeente Barendrecht, waaruit blijkt dat deze voldoen. (totale constructie) Anders dient er een tijdelijke veiligheidsvoorziening te worden aangebracht. De nader gevraagde gegevens dienen ter goedkeuring te worden overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht.

3. De tijdelijke veiligheidsvoorziening spinningzaal is reeds aangebracht. Deze kan gedemonteerd worden indien de nader gevraagde gegevens ter goedkeuring zijn overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht en na goedkeuring van het benodigde certificaat glazenwand, (totale constructie).
4. De tijdelijke noodvoorziening vloer/plafond (60 minuten WBDBO) is reeds aangebracht. Deze kan worden vervangen door een glazen vloer/plafond boven het zwembad, (60 minuten WBDBO): planning week 25. De nader gevraagde gegevens dienen ter goedkeuring te worden overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht.
5. De brandwerende liftdeuren 60 minuten WBDBO van Motive (de deuren op de begane grond en 3^e verdieping) worden in week 21 gemonteerd/vervangen.
6. De dubbele brandwerende deuren (60 minuten WBDBO) worden waarschijnlijk in week 28 Aangebracht. De nader gevraagde gegevens dienen ter goedkeuring te worden overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht. Daaruit moet blijken dat deze voldoen aan de gestelde eisen.
7. Er dient nog een attest van het plafond onder de fitnessruimte aangeleverd te worden waaruit blijkt dat de aangebrachte constructie over een brandwerendheid beschikt van tenminste 30 minuten WBDBO. De eerder afgegeven attest is negatief beoordeeld. De nader gevraagde gegevens dienen ter goedkeuring te worden overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en woningtoezicht.
8. De parkeerplaats voor/bij het gebouw moet nog worden uitgevoerd overeenkomstig de bouwvergunning: de uitvoering is gepland in week 19. Bij vermindering in beschikbaarheid van parkeermogelijkheid op eigen (of gehuurd) terrein dient de bedrijfsvoering naar rato te worden aangepast.
9. Er dient tevens een attest van de wandbekleding van de klimtoren aangeleverd te worden waaruit blijkt dat de aangebrachte constructie over een brandwerendheid beschikt van tenminste 30 minuten WBDBO. De nader gevraagde gegevens dienen ter goedkeuring te worden overlegd bij het gemeentelijk Bouw- en woningtoezicht.

Nadat de bovengenoemde openstaande punten zijn afgehandeld zal er een eindcontrole in het gebouw plaatsvinden. Ter voorkoming van eventuele gemeentelijke handhavingsacties vernemen wij gaarne van u het tijdstip wanneer de verschillende onderdelen uitgevoerd gaan worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en dat op korte termijn het gebouw definitief kan worden vrijgegeven door Bouw-en Woningtoezicht.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders

Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen