

- 5 MAART 2024

2024-0026399

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen

Gemeente Alblasserdam

en

Stichting Woonkracht10

Inzake project

Flexwoningen Alblasserdam "De Loopplank"

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Alblasserdam**, gevestigd en kantoorhoudende aan het Cortgene 2 te (2951 ED) Alblasserdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. de Deugd-Bos, hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

2. De stichting **Stichting Woonkracht10**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de Burgemeester de Bruinelaan 97 te (3331 AC) Zwijndrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 23060266, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E. Groeneveld, hierna te noemen: "**Woonkracht10**" of "**WK10**";

Partijen onder 1 en 2, hierna gezamenlijk en individueel ook wel aan te duiden als "**Partijen**" respectievelijk "**Partij**";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de Gemeente in het kader van afspraken met de Provincie Zuid-Holland – waaronder, doch niet uitsluitend, het Programmaplan Flexwonen Slim en snel thuis van de Provincie Zuid-Holland 2021-2024 – en gelet op de Regionale Realisatie Agenda Wonen Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard d.d. 7 maart 2023, een bijdrage dient te leveren aan het huisvesten van asielzoekers, statushouders en spoedzoekers;
- B. de Gemeente tegelijkertijd ook woonruimte wil bieden aan jongeren en mensen die om uiteenlopende redenen met spoed een woning zoeken in Alblasserdam;
- C. de Gemeente na geschiktheidsonderzoek de locatie van de voormalige basisschool De Looptank aan de Pieter de Hoochplaats (hierna: "**Locatie**") heeft aangewezen voor de bouw van tijdelijke, verplaatsbare woningen (hierna: "**Flexwoningen**");
- D. Woonkracht10 een aanbiedingsbrief heeft geschreven aan de Gemeente d.d. 30 november 2022 voor het realiseren van Flexwoningen en daarmee een versnelde mogelijkheid voor het huisvesten van de doelgroepen statushouders, spoedzoekenden en jongeren;
- E. Partijen verkennende gesprekken hebben gevoerd over een mogelijke samenwerking, waarbij met het bekend worden van de locatie thans de behoefte bestaat om een plan tot het realiseren van Flexwoningen op de Locatie, waarbij kennis wordt genomen van beide standpunten betreffende het aantal flexwoningen: namelijk WK10 gaat uit van minimaal 40 Flexwoningen en de Gemeente gaat uit van 40 tot 60 Flexwoningen. Op de locatie kan eventueel een aparte recreatieruimte gerealiseerd worden van circa 50 vierkante meter, gezamenlijk in fasen nader uit te werken (hierna: "**Project**");



- F. Partijen hun afspraken ter zake het Project en de verdere onderlinge samenwerking thans wensen vast te leggen in deze overeenkomst (hierna: "**Overeenkomst**").

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Doel van deze Overeenkomst

- 1.1. Partijen leggen in deze Overeenkomst afspraken op hoofdlijnen vast ter zake hun samenwerking in bepaling van de haalbaarheid en ter zake de uitvoering van het Project.

Artikel 2. Uitgangspunten van de samenwerking

- 2.1. Partijen streven er naar om de in artikel 1.1 bedoelde samenwerking vorm te geven conform de volgende uitgangspunten:

1. **Project.** Realisatie Flexwoningen met bij voorkeur van WK10 een recreatieruimte, zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van de functionele eisen en keuzes als door WK10 in het kader van de haar nog op te stellen haalbare businesscase benoemd.
2. **Doelgroepen.** Statushouders, spoedzoekenden en starters.
3. **Locatie.** De locatie van de voormalige basisschool De Loopplank gelegen aan de Pieter de Hoochplaats 1 te (2951 SC) Alblisserdam. Voorwaarden: (i) dat de Locatie lang genoeg beschikbaar is, ten minste 15 jaar, (ii) dat de Locatie bouwrijp aan Woonkracht10 ter beschikking wordt gesteld en de Gemeente zelf tevens zorgdraagt voor het woonrijp maken, (iii) gerechtigdheid tot de Locatie zodanig dat de Flexwoningen door Woonkracht10 als onderpand bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kunnen worden ondergebracht (bijvoorbeeld via vestiging van een tijdelijke (huurafhankelijk) opstalrecht ten gunste van Woonkracht10).

- 2.2. **Subsidies.** Over de verdeling van subsidies en/of financiële regelingen die in het kader van het Project vanwege de provincie en/of het Rijk kunnen worden /toegekend in het kader van het huisvesten van bovengenoemde doelgroepen zullen Partijen nadere afspraken maken. Partijen denken daarbij onder meer aan de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen, de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen en de (financiële) herplaatsingsgarantie voor Flexwoningen. De Gemeente zal waar nodig deze subsidies aanvragen c.q. haar medewerking verlenen. Toegekende subsidie betreffende de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) komt geheel ten gunste van de grondexploitatie.

- 2.3. Onder bouwrijp en woonrijp in de zin van artikel 2.1 sub 3 wordt het volgende verstaan:

Bouwrijp: ter beschikking stelling van de Locatie ontdaan van opstallen en ondergrondse obstakels zoals funderingen, kabels en leidingen etc. en waarbij de



bodem in milieukundige en bouwkundige zin geschikt is voor de beoogde bestemming wonen.

Woonrijp: het afwerken van de openbare ruimte rondom de Locatie waaronder begrepen het aanbrengen van verhardingen, bestrating en beplanting, infrastructuur (toegangswegen en parkeervoorzieningen), plaatsing van straatmeubilair en de aanbreng van nutsvoorzieningen ten behoeve van de Flexwoningen. Hierbij draagt Woonkracht10 voor zijn rekening zorg voor de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen (water, elektra en data) en zorgt de gemeente voor zijn rekening voor de aanleg van de hiervoor benodigde tracés.

Partijen maken voorts de volgende afspraken

- 2.4. Partijen zetten zich actief in om een goede samenwerking met elkaar te realiseren en om hun werk zorgvuldig en tijdig uit te voeren, afgestemd op de werkzaamheden van de andere partij, zodat ook zij het werk zorgvuldig en tijdig kan uitvoeren.
- 2.5. Ingeval zich bij de uitvoering van deze overeenkomst publiekrechtelijke belemmeringen voordoen waardoor vertraging in de uitvoering optreedt of dreigt op te treden, treden Partijen dadelijk met elkaar in overleg, om tot de daarbij nodig te achten wijzigingen van de onderhavige afspraken te komen en de gevolgen van deze wijzigingen te regelen.
- 2.6. Inkoop door Woonkracht10 vindt zoveel mogelijk plaats conform het inkoopbeleid van Woonkracht10. Daarbij zal waar mogelijk gebruik gemaakt worden van het openbaar inkooptraject van Aedes. Inkoop door de gemeente geschiedt conform inkoopbeleid van de gemeente.

Artikel 3. Fasering en taakverdeling

- 3.1. Partijen gaan thans uit van de navolgende taakverdeling op hoofdlijnen ter zake het Project:

Gemeente is verantwoordelijk voor:

1. Het laten uitvoeren van haalbaarheidsstudies
2. Voeren van de ruimtelijke procedure
3. Afgifte van benodigde vergunningen
4. Aanvraag sloopvergunning, geluid en overige noodzakelijke vergunningen ten behoeve van het kunnen faciliteren van het Project anders dan de omgevingsvergunning voor de Flexwoningen.
5. Bouw en woonrijp maken
6. Energieaansluitingen, zijnde de aanleg van de tracés voor de nutsvoorzieningen
7. Openbaar maken van uitgifte grond

Woonkracht10 is verantwoordelijk voor:

1. Opstellen van het stedenbouwkundig plan
2. Aanvraag omgevingsvergunning
3. Inkoop van de woningen

4. Leveren van een haalbare businesscase
5. Toewijzen van de woningen
6. Beheer en exploitatie van de woningen
7. Huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen (water, elektra en data)

In het kader van de samenwerking zijn de Partijen gezamenlijk verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving, het opstellen van een anterieure overeenkomst en het uitvoeren van de afspraken in deze Samenwerkingsovereenkomst en de bijbehorende planning.

- 3.2. Partijen gaan voor de verschillende fasen van het Project uit van de streefplanning op hoofdlijnen in **bijlage 1**.
- 3.3. Partijen zullen gedurende de haalbaarheidsfase en zodra uit de noodzakelijke haalbaarheidsstudies beide Partijen genoegzaam is gebleken van de haalbaarheid van het Project en voor de start van de ontwikkelfase een anterieure overeenkomst sluiten ex. artikel 6.24 Wro waarin zij gedetailleerde afspraken over hun verantwoordelijkheden ter zake de nadere planontwikkeling, de publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente aan het Project en het kostenverhaal alsook afspraken ter zake de voornoemde herplaatsingsgarantie ("**Anterieure Overeenkomst**").

Artikel 4. Projectorganisatie en communicatie

- 4.1. Onverminderd het in deze Overeenkomst bepaalde ten aanzien van verantwoordelijkheden van Partijen, onderkennen Partijen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling met elkaar en met de omwonenden van het project die daartoe zullen participeren in een klankbordgroep.
- 4.2. Partijen zullen samenwerken in de vorm van een projectorganisatie met vaste gesprekspartners die periodiek overleg zullen voeren over de voortgang en de diverse aspecten van het Project gedurende de haalbaarheidsfase, de ontwikkelfase en de realisatiefase van het Project. De projectorganisatie bestaat uit een stuurgroep en een projectgroep.
- 4.3. De stuurgroep heeft tot taak het in algemene zin supervisie uitoefenen op de uitvoering van deze Overeenkomst en de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van het Project en het zoveel mogelijk beslechten van eventuele verschillen van inzicht tussen de leden van de projectgroep.
- 4.4. De stuurgroep is als volgt samengesteld:
 - (i) namens de Gemeente: Wethouder Sociaal Domein en ambtelijk opdrachtgever
 - (ii) namens Woonkracht10: Bestuurders Woonkracht10 en gedelegeerd opdrachtgevers.



Op verzoek van een Partij kunnen bij de stuurgroep vergaderingen de projectleiders van beide Partijen uit de hierna in artikel 4.6 bedoelde projectgroep aanwezig zijn.

- 4.5. De stuurgroep vergadert zodra een Partij zulks wenselijk of nodig acht casu quo zodra zulks door de projectgroep wordt verzocht, doch minstens één keer per twee maanden.
- 4.6. De projectgroep heeft tot taak de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van het Project te begeleiden en te optimaliseren, de bewaking van de voortgang en kwaliteit van het Project, met elkaar te overleggen, elkaar te informeren en elkaar te adviseren over alle zaken die van belang zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst alsmede het rapporteren aan en het adviseren van de stuurgroep.
- 4.7. De projectgroep is samengesteld uit deelnemers van Woonkracht10 en de Gemeente. De stuurgroep stelt een organogram vast.
- 4.8. De projectgroep komt zo vaak als noodzakelijk, tenminste één maal per maand bijeen, en voorts op verzoek van één van de leden van de projectgroep. In de projectgroep kunnen geen Partijen bindende besluiten worden genomen.
- 4.9. Partijen zijn vrij om hun vertegenwoordigers in de stuurgroep en projectgroep te wijzigen en kunnen in gezamenlijk overleg de taken en verantwoordelijkheden van de stuurgroep en/of de projectgroep wijzigen. Vastlegging van een eventuele wijziging dient schriftelijk te geschieden.

Artikel 5. Ruimtelijke procedure

Partijen zullen in gezamenlijk overleg besluiten welke ruimtelijke juridische procedure er gevolgd zal worden ten behoeve van de realisatie van het Project, waarbij een conveniërende ruimtelijke procedure een randvoorwaarde is voor de haalbaarheid van het Project voor WK10. Het Project valt onder de Crisis- en herstelwet. Hierdoor is het mogelijk om de woningen middels de Kruimelregeling voor een langere periode (maximaal 15 jaar) te plaatsen.

Artikel 6. Kosten, vergoedingen en subsidies

- 6.1. Kostenverdeling:
Ruimtelijke en planologische procedure: evenredige (50/50) verdeling van de kosten tussen gemeente en Woonkracht10
De organisaties nemen de interne uren voor het project voor eigen rekening
Vergunningaanvraag: bouwleges zijn verschuldigd aan de gemeente
Aanschaf woningen inclusief levering, plaatsing en uitvoering: Woonkracht10
Sloop van het gebouw met bijbehorende werkzaamheden: gemeente
Bouw en woonrijp maken: gemeente
Inrichting Openbare ruimte: gemeente
- 6.2. Gedurende de haalbaarheidsfase zullen Partijen in goed onderling overleg de mogelijkheden voor toekenning van subsidie en benutting van (financiële)regelingen



vanuit het Rijk en/of provincie verkennen. Partijen zullen zich beiden tot het uiterste inspannen om die gelden te verkrijgen. Partijen zullen ter zake de verdeling van eventueel toe te kennen subsidies en (financiële)regelingen uiterlijk bij het sluiten van de Anterieure Overeenkomst schriftelijke nadere afspraken hebben gemaakt. Toegekende subsidie betreffende de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) komt geheel ten gunste van de grondexploitatie.

- 6.3. Terzake de in deze Overeenkomst beschreven samenwerking en het Project hanteren Partijen de volgende uitgangspunten. Het bouw- en woonrijp maken van de Locatie en de inrichting openbaar gebied (o.a. realisatie parkeervoorzieningen, ontsluiting, openbare (nuts)voorzieningen, trottoirs, straatmeubilair, aanleg recreatiepleintje en toegang recreatieruimte) is voor rekening en risico gemeente. De inkoop, het plaatsen en het realiseren van de Flexwoningen en recreatieruimte alsmede het beheer en onderhoud daarvan is voor rekening en risico van Woonkracht10 inclusief huisaansluiting op openbare nutsvoorziening.

Artikel 7. Inwerkingtreding, duur, beëindiging, ontbindende voorwaarde

- 7.1. Deze Overeenkomst treedt in werking bij ondertekening door beide Partijen en eindigt van rechtswege wanneer aan alle verplichtingen uit de onderhavige Overeenkomst is voldaan, tenzij beëindiging eerder plaatsvindt op grond van een van de overige bepalingen van dit artikel 7 dan wel op grond van de wet.
- 7.2. Beide Partijen zijn gerechtigd om deze Overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden indien:
- (i) de haalbaarheidsfase niet tot conveniërende uitkomsten voor een van beide Partijen heeft geleid;
 - (ii) geen Anterieure Overeenkomst is gesloten op de door de Stuurgroep binnen 4 weken na ondertekening van deze Overeenkomst te bepalen datum.
- 7.3. De Overeenkomst kan voorts (a) door de Gemeente worden ontbonden (i) indien Woonkracht10 surséance van betaling aanvraagt dan wel (ii) in staat van faillissement komt te verkeren dan wel (iii) wordt geliquideerd en (b) door Woonkracht10 worden ontbonden indien (i) de Gemeente onder preventief toezicht wordt gesteld door de provincie.
- 7.4. In het geval de gerechtigdheid tot de Locatie zodanig dat de Flexwoningen door Woonkracht10 als onderpand bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kunnen worden ondergebracht, niet uiterlijk op de door de Stuurgroep binnen 4 weken na ondertekening van deze Overeenkomst te bepalen datum is gerealiseerd, heeft Woonkracht10 het recht om deze Overeenkomst buitengerechtelijk jegens de Gemeente te ontbinden.
- 7.5. Deze Overeenkomst is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarden:
- (i) voor de Gemeente: dat door de gemeenteraad niet uiterlijk op 1 juli 2024 een besluit is genomen waaruit volgt dat zij de financiële middelen beschikbaar stelt benodigd voor de uitvoering van deze Overeenkomst en het Project;



- (ii) voor Woonkracht10: dat de Autoriteit Wonen en de Raad van Commissarissen van Woonkracht10 niet beide uiterlijk op 1 juli 2024 hun instemming hebben gegeven aan de uitvoering van deze Overeenkomst en het Project.

Een Partij ten behoeve waarvan de ontbindende voorwaarde hierboven is opgenomen, kan daarvan afstand doen voor het verstrijken van de genoemde termijn, zulks alsdan door middel van schriftelijke verklaring jegens de andere Partij.

Partijen kunnen gezamenlijk een verlenging van de termijn van 1 juli 2024 overeenkomen, zulks alsdan schriftelijk vast te leggen uiterlijk op 30 juni 2024.

- 7.6. In geval van een beëindiging van deze Overeenkomst op grond van het bepaalde in dit Artikel 7, draagt ieder der Partijen haar eigen kosten zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade of kosten jegens de andere Partij.

Artikel 8. Overdracht van rechten

Het is Partijen niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Een Partij zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 9. Toepasselijk recht, geschillenbeslechting

- 9.1. Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 9.2. Partijen zullen hun geschillen zoveel mogelijk eerst minnelijk trachten te beslechten op het niveau van de stuurgroep als bedoeld in artikel 4.3. Indien ook in de stuurgroep geen oplossing wordt gevonden, geldt het bepaalde in artikel 9.3.
- 9.3. Eventuele geschillen, waaronder geschillen die door slechts een van Partijen als zodanig worden beschouwd, worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2 en aldus nadat deze ook in de stuurgroep niet minnelijk zijn beslecht, exclusief ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam.

Artikel 10. Slotbepalingen

- 10.1. Partijen zullen in gezamenlijk overleg het publicitaire beleid ten aanzien van het Project vaststellen en schriftelijk vastleggen. Partijen zijn gerechtigd om binnen de kaders van het voormelde schriftelijk vastgelegde beleid door middel van publicitaire activiteiten kenbaar te maken dat zij bij het Project betrokken zijn. Partijen zullen zich onthouden van publicitaire activiteiten en/of mededelingen omtrent de inhoud van deze Overeenkomst die buiten de kaders van het voormelde schriftelijk vastgelegde beleid vallen, tenzij met de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 10.2. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) tussen Partijen van kracht.

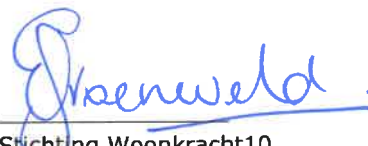


- 10.3. Partijen verbinden zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze Overeenkomst – afwijken van de niet verbindende bepalingen.
- 10.4. Wijzigingen van of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn alleen rechtsgeldig wanneer zij schriftelijk zijn vastgelegd en door bevoegde vertegenwoordigers van beide Partijen zijn ondertekend.
- 10.5. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter vergroting van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 10.6. De overwegingen bij deze Overeenkomst maken daarvan integraal onderdeel uit.
- 10.7. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en haar bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij evident en uitdrukkelijk het tegenovergestelde bedoeld is.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOLD DOOR



Gemeente Alblasterdam
Namens deze: mevrouw M. de Deugd-Bos
Plaats: *alblasterdam*
Datum: *10-3-2024*



Stichting Woonkracht10
Namens deze: mevrouw E. Groeneveld
Plaats: *Zwijndrecht*
Datum: *20-2-2024*

Bijlage: streefplanning



- Vooroverleg met Omgevingsdienst ZHZ inzake de ecologische toets afgerond.
Stappen:
 - Interne advisering (twee weken na verzoek daartoe van OZHZ via OpenWave)
 - RO advies
 - Besluitvorming BKW inzake het RO advies

Omgevingsvergunning kap (indien noodzakelijk)

Los aanvraagd in verband met aanzienlijke kans op op bezwaar en beroep met een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter die dan schorsende werking aan de omgevingsvergunning toekent. Dat de kap niet in het kruimelbesluit is opgenomen, repareer je dit RO-aspect in deze omgevingsvergunning.

Ecologisch werkprotocol

Naar aanleiding van de ecologische onderzoeksresultaten geeft het ecologisch werkprotocol aan hoe je voldoet aan vergunningvoorschriften en aan de zorgplicht uit de Wrb.

Slooppmelding (minimaal 4 weken voor start uitvoering)

Slooppveiligheidsplan incl. asbestverklaring.

Geluidsontferfing **Bouwbesluit** (minimaal 8 weken voor start uitvoering)

Op grond van akoestisch onderzoek/akoestische onderbouwing.

Overige procedure (minimaal acht weken voor start uitvoering)

Aansluiting vloerlief / melding brandveilig gebruik bij brandweer.

Bouw- en woonrifijs maken

Sloop (4 weken)

Grondwerk (8 weken)

Nuts (12 weken)

Woningen (aantijd, plaatsing, aansluiting en afmontage)

Levertijd (16 weken)

Plaatsing (45 dagen)

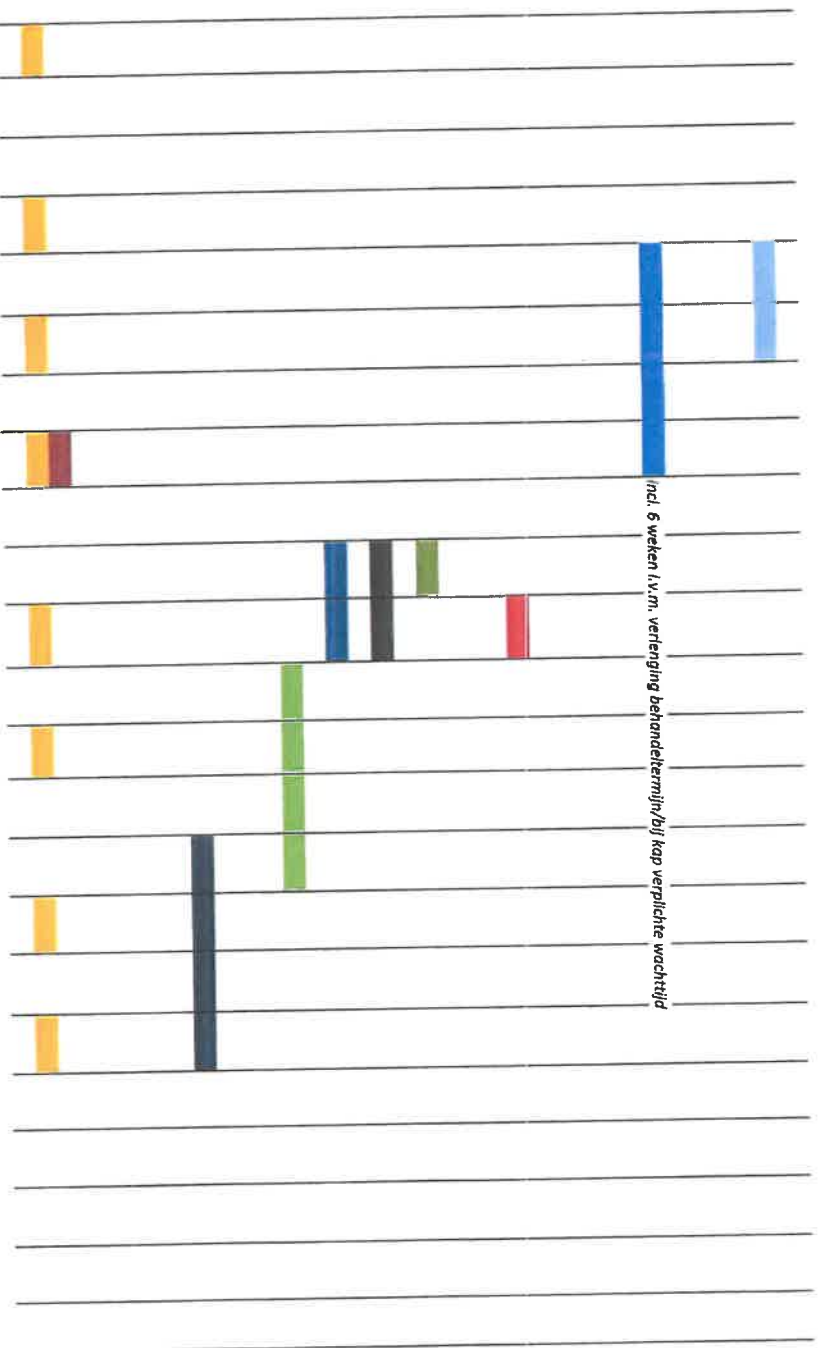
Aansluiting (45 dagen)

Afmontage (45 dagen)

Informatie direct betrokken belanghebbenden

Informatiebijeenkomst n.a.v. ter inzagelegging Omgevingsvergunning

Nieuwsbrief



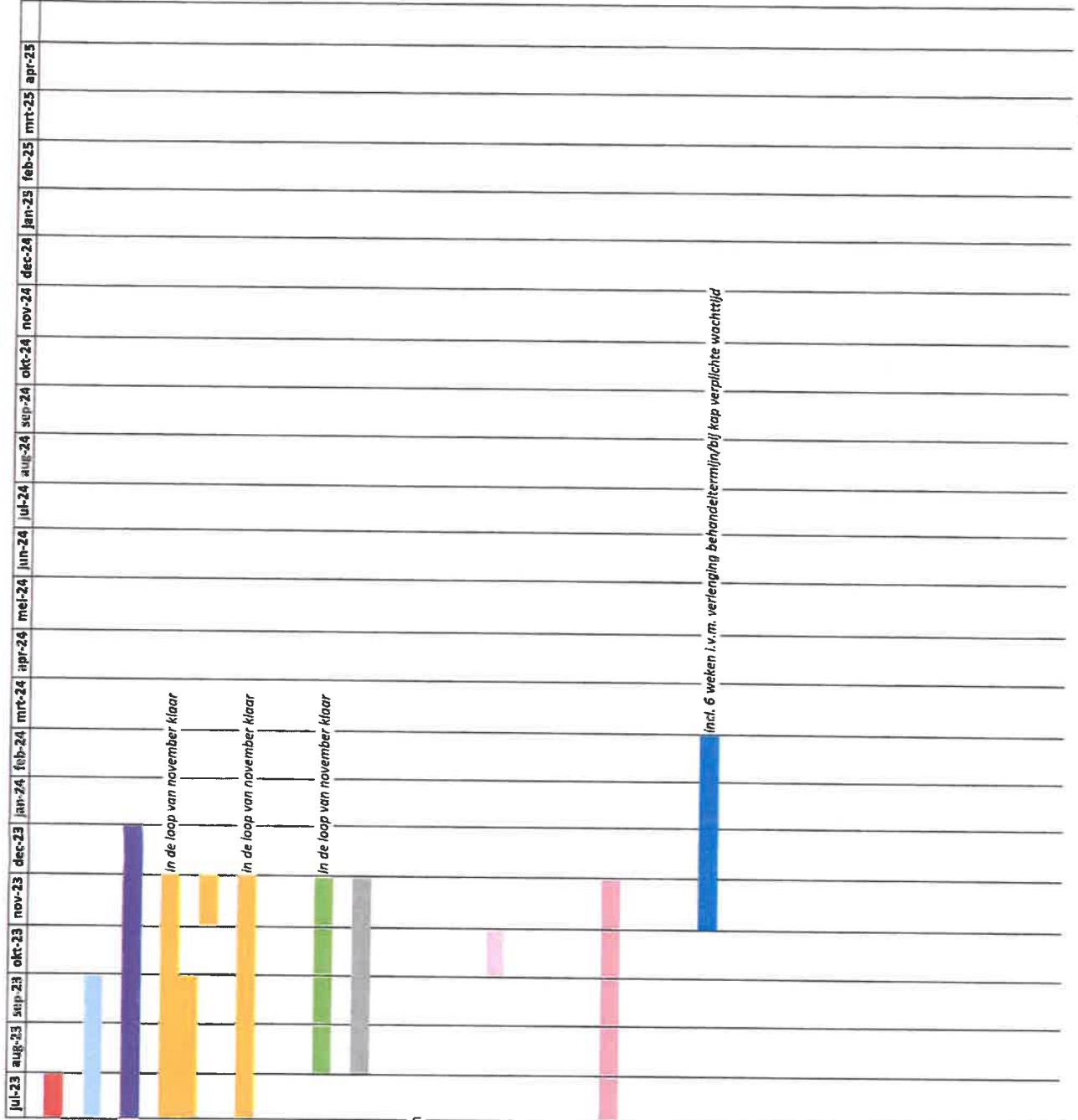
Uitgangspunten:

- Aanbestedingsplanning is nog niet in de planning verwerkt. Deze leidt mogelijk tot het opschuiven van de aangegeven miljpalen.
- Project valt onder de Crisis- en herstelwet. Zorg in dit geval niet voor verkorting van de uitvoertijd van besluiten, alleen in de rechtsgang bij beroep (1 jaar) besluiten. Raad van State dient onder de Crisis- en herstelwet hinnen een half jaar aftoep van een beroepstermijn uitpraak te doen op ingediende beroepen.
- Terrijnen voor rechtsgang van bezwaar/beroep zijn niet meegenomen. De werking van een besluit (kruimelbesluit, omgevingsvergunning etc.) kan namelijk alleen door de rechter worden geshorst als degene die in beroep tegen zo'n besluit bij de rechter gelijktijdig aanvraagt en er spoedeisend belang aanwezig is, dat door de rechter ook wordt gehonoreerd. Bij de omgevingsvergunning kap bijvoorbeeld is de kans daarop 100% als de appellant eerder al beroep heeft ingesteld tegen het planologisch besluit en/of omgevingsvergunning bouw/natuur. Bij andere besluiten is dat zeker niet zeker. Nu het fisica ten aanzien van de kap is waggzstet in een aparte omgevingsvergunning, is er geen directe noodzaak om in de planning per procedure een buffer van zes weken beroepstermijn en een half jaar voor een uitspraak van de Raad van State mee te nemen.
- Er worden geen aparte natuurvergunningen/-ontkeffingen aangevraagd. Daardoor wordt de natuurtoets aangehaakt bij de omgevingsvergunning bouw. De proceduvertijd van de natuurtoets wordt hierdoor aanzienlijk verkort (vldwinst meer dan een half jaar). Met de ecologisch toetsen van OZHZ wordt voortgeaan aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voortoverleg gevoerd.
- Omgevingsvergunningen bouw kunnen pas worden behandeld wanneer aanvankelijk is dat het betreffende bouwplan verwezenlijk kan worden. Dit betekent dat de omgevingsvergunning bouw (en aanhakend natuur) pas na bekendmaking van het kruimelbesluit kan worden aangevraagd.
- Na verlening van de omgevingsvergunning bouw/natuur doch uiterlijk 3 weken voor start uitvoering moet er een ecologisch werkprotocol aan de OZHZ te worden overgelegd.
- In de periode maart-juli mag kappen (broedseizoen) mag er geen bomenkap plaatsvinden, tenzij een erkend ecoloog heeft aangegeven dat er ter plaats geen nesten of andere vaste rust-of verblijfplaatsen aanwezig zijn. In principe wordt evenwel buiten het broedseizoen gewerkt.
- De eventueel te kappen/te verplaatsen boom mag ook geen functie hebben voor vleermuizen (forageerplek, vliegrouet).
- Omgevingsvergunning bouw/natuur wordt aangevraagd op uitgewerkte ontwerpen (geen algemene ontwerpuitgangspunten).
- Door de aannemer moet een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Dient dan uiterlijk drie weken voortgeaan aan de start werkzaamheden ter toets aan OZHZ te worden overgelegd.

Handwritten signatures and initials.

Planning Flexwoninget 'De Looiplank'

Kruimtelgevalbesluit, bij instandhouding voor maximaal 15 jaar
 Gaat mee in een integrale omgevingsvergunning kruimelgeval, bouw, natuur



[Handwritten signature]