Inhoudsopgave

1. Overeenkomst Woudhof ondertekend 2
1a. 1331 - 201D 10
1b. 1331 - 205B 11
1c. 1331 - 206B 12

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Project *"De Woudhof"*

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Dantumadiel**, ten deze krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A. Haga, burgemeester, daartoe handelend ter uitvoering van het besluit ex artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11-11-2025, hierna te noemen: ***"Gemeente"***,

   en

2. De heer [redacted] hierna te noemen: ***"Ontwikkelaar"***

Gemeente en Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen: ***"Partijen"***,

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Ontwikkelaar op 14 maart 2025 een aanvraag heeft ingediend bij de Gemeente voor het ontwikkelen en realiseren van De Woudhof in het plangebied gelegen aan Willemstrjitte 27, 9104 EL te Damwâld, kadastraal bekend gemeente Akkerwoude, sectie M, nummer 1828;
- Ontwikkelaar voornemens is om voor eigen rekening en risico 27 appartementen en 4 grondgebonden woningen met een zorgindicatie met de daarbij behorende voorzieningen te ontwikkelen en realiseren, hierna te noemen: ***"het Project"***;
- Bij het Project het perceel gelegen aan de Willemstrjitte 27, 9104 EL te Damwâld betrokken is, hierna te noemen: ***"het Inrichtingsplan"***.
  Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Akkerwoude, sectie M en nummer 1828 en nader aangeduid op de situatietekening met nummer 201D d.d. 22-04-2025 *(Bijlage 1)*;
- Partijen op basis van het ontwerp van het Inrichtingsplan tot de conclusie zijn gekomen dat het Project haalbaar is. Het definitieve ontwerp is aangeduid op de situatietekening met nummer 201D d.d. 22-04-2025 *(Bijlage 1)*;
- Het Project niet past binnen het omgevingsplan voormalig bestemmingsplan *'herziening Butengebied Dantumadiel'* en betreft een zogenoemde kostenverhaalsplichtige activiteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit en artikel 13.11 van de Omgevingswet;
- De Gemeente bereid is om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen voor de ontwikkeling en realisatie van het Project door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) inclusief de daarvoor benodigde onderzoeken;
- Partijen de tussen hen gemaakte afspraken inzake de ontwikkeling, realisatie, samenwerking en de daaraan verbonden kosten en voorwaarden willen vastleggen in onderhavige overeenkomst.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1. Definities

In deze overeenkomst hebben de volgende termen en uitdrukkingen de volgende betekenis:

Bestek	Het draaiboek van het Project dat alle technische omschrijvingen, materialen, afwerkingen en uitvoeringsvoorwaarden bevat die nodig zijn om de plannen realiteit te maken.

[redacted]
Paraaf Gemeente

[redacted]
Paraaf Ontwikkelaar

Bouwrijp maken	De totstandbrenging van voorzieningen zoals de aanleg van riolering, nutsvoorzieningen en de aanleg van verhardingen waarmee de bouwkavel(s) worden ontsloten aan de openbare ruimte.
College	Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel
Definitief Ontwerp	Het Definitief Ontwerp van de stedenbouwkundige opzet, de locatie van de bebouwing en de openbare ruimte, zoals weergegeven in Bijlagen 1,2 en 3.
Eigen ruimte	De in het Plangebied gelegen gronden die niet voor uitgifte beschikbaar zijn en waar faciliteiten ten behoeve van het appartementencomplex en de grondgebonden woningen worden geplaatst, zoals parkeerplaatsen, ontsluitingen en garageboxen, weergegeven in Bijlage 1.
Exploitatiebijdrage	De bijdrage van marktpartijen ter vergoeding door Gemeente gemaakte, aan het project toe te rekenen kosten, zoals weergegeven in artikel 13.13 van de Omgevingswet
Nadeelcompensatie	De regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden, zoals weergegeven in artikel 15.1 van de Omgevingswet.
Omgevingsplan	Het geldende Omgevingsplan als bedoeld in de Omgevingswet
Overeenkomst	Onderhavige anterieure overeenkomst met bijlagen
Plangebied	De gronden ter plaatse van Willemstrjitte 27, 9104 EL te Damwâld, kadastraal bekend onder gemeente Akkerwoude, sectie M en nummer 1828.
Project	Het plan van ontwikkelaar inhoudende de ontwikkeling en realisatie van 27 appartementen en 4 grondgebonden woningen met een zorgindicatie

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over hun samenwerking aangaande het project, waaronder in ieder geval:

- De onderlinge rol-, taak-, kosten-, en risicoverdeling;
- Het publiekrechtelijk faciliteren van de plannen door de Gemeente, omvattende in ieder geval het vergunningenproces waarvoor de Gemeente bevoegd gezag is;
- De realisatie van het Project voor eigen rekening en risico van Ontwikkelaar;
- Een en ander conform hetgeen zoals overeengekomen in deze Overeenkomst.

Artikel 3. Inspanningsverplichting, publiekrechtelijke taken en bevoegdheden Gemeente

A. De Gemeente zal zich maximaal inspannen om het Project in procedure te brengen alsmede om te bevorderen dat deze op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt.
B. De Gemeente spant zich ten opzichte van Ontwikkelaar in om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de Omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het Project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
C. Tijdens de uitvoering van het Project vindt door Gemeente controle (toezicht) plaats op de werkzaamheden waarbij Ontwikkelaar volledig verantwoordelijk blijft voor de uitvoering conform de geaccordeerde plannen.
D. Ontwikkelaar vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken, van wie ook, in welke vorm ook en uit hoofde dan ook, ten gevolge van het niet kunnen verkrijgen van de benodigde vergunningen.

[redacted]
Paraaf Gemeente

[redacted]
Paraaf Ontwikkelaar

Artikel 4. Inspanningsverplichtingen Ontwikkelaar

Ontwikkelaar zal zich maximaal inspannen om de volgende taken op zich te nemen:

- Het tijdig en voor zijn rekening benodigde inlichtingen en vergunningen aan te vragen bij de daarvoor bevoegde overheidsinstanties. Eventuele advieskosten en bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van ontwikkelaar;
- Het Bouw- en Woonrijp maken van het perceel in het Plangebied;
- Het vrijwaren van de Gemeente voor eventuele schade welke in het kader van de door of uit hoofde van Ontwikkelaar van deze Overeenkomst uit te voeren werkzaamheden aan eigendommen van de Gemeente of derden wordt toegebracht.

Artikel 5. Grondeigendom

Ten tijde van ondertekening van de Overeenkomst is Ontwikkelaar eigenaar van de gronden benoemd binnen plangebied. Er behoeft dus geen grondtransactie tussen Gemeente en Ontwikkelaar plaats te vinden.

Artikel 6. Woningbouwcategorieën

Het Project omvat het Plan van Ontwikkelaar inhoudende de ontwikkeling en realisatie 31 woningen met een zorgindicatie bestaande uit:

- 27 appartementen
- 4 grondgebonden woningen.

Artikel 7. Borgen zorgcomponent

A. Ontwikkelaar zal uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een intentieovereenkomst met een erkende zorgaanbieder, welke ter plaatse van de projectlocatie duurzaam zorg zal verlenen aan de toekomstige bewoners. Er mag uitdrukkelijk niet gestart worden met de bouw voordat deze overeenkomst is afgesloten. Deze overeenkomst moet overlegd kunnen worden wanneer het bevoegd gezag hierom verzoekt.
B. Ontwikkelaar verplicht zich tot het contractueel opnemen van een bepaling in koop- dan wel huurovereenkomsten met een deel van de beoogde bewoners waarin geborgd wordt dat zij een aantoonbare zorgvraag hebben (dat wil zeggen een indicatie op basis van de Wet langdurige zorg). Onder c wordt deze verdeling nader gespecificeerd.
C. Conform de ruimtelijke onderbouwing d.d. 23-09-2025 wordt de volgende bewonerssamenstelling aangehouden en verplicht gesteld:

- Tenminste 10 wooneenheden binnen het plangebied moeten worden bewoond door huishoudens waarvan tenminste één persoon een zwaardere zorgbehoefte heeft. Concreet betekend dit een indicatie op basis van de Wet langdurige zorg.
- Tenminste 10 wooneenheden binnen het plangebied moeten worden bewoond door huishoudens waarvan tenminste één persoon een lichtere zorgbehoefte heeft. Concreet betekend dit een indicatie op basis van de Zorgverzekeringswet, al dan niet in combinatie met huishoudelijke hulp op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning.
- Ten hoogste 10 wooneenheden binnen het plangebied mogen worden bewoond door huishoudens zonder een aantoonbare zorgbehoefte.

D. In het geval een zorgbehoevende persoon komt te overlijden en daarmee niet langer voldaan kan worden aan het bepaalde onder c geldt dat het resterende leden van het huishouden geoorloofd is te blijven wonen in de woning.
E. Ontwikkelaar verplicht zich tot het opnemen van de onder dit artikel genoemde voorwaarden in privaatrechtelijke overeenkomsten met beoogde bewoners, zorgaanbieders en de rechtsopvolger als eigenaar van het plangebied en de vergunninghouder.

[redacted]

Paraaf Gemeente

[redacted]

Paraaf Ontwikkelaar

Artikel 8. Riolering

1. Ontwikkelaar vervangt het bestaande rioolgemaaltje bij De Woudhof door een nieuw gemaal die geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, en voldoet aan het standaard 'programma van eisen voor een rioolgemaal' van de gemeente.
2. Ontwikkelaar sluit het nieuwe gemaal aan op het gemeentelijk persleidingenstelsel van de Willemstrjitte en omgeving.
3. Ontwikkelaar laat in samenspraak met de gemeente een berekening van het persleidingenstelsel in de Willemstrjitte en omgeving uitvoeren om vast te stellen of als gevolg van de ontwikkeling verdere aanpassingen aan het persleidingenstelsel nodig zijn.
4. De aanpassingen die voortvloeien uit de onder punt 3 genoemde berekening worden in het kader van de ontwikkeling uitgevoerd in samenspraak met de gemeente.
5. Alle kosten die gemoeid zijn met punten 1 t/m 4 komen voor rekening van de ontwikkelaar.
6. Ontwikkelaar legt een gescheiden vrij verval riolering (HWA en DWA) aan op de te ontwikkelen locatie.
7. Het eigendom, beheer en onderhoud van het onder punt 6 vermelde vrij verval riool brengt ontwikkelaar onder bij een op te richten v.v.e.
8. De gemeente neemt het onder punt 1 vermelde rioolgemaal in eigendom, beheer en onderhoud over.

Artikel 9. Landschappelijke inpassing

Ontwikkelaar zal binnen één jaar na realisatie van het project het landschappelijke inpassingsplan realiseren en behouden conform bijlage 1.

Artikel 10. Bouwverkeer

A. Ontwikkelaar zal zich houden aan de door Gemeente bepaalde route voor het (middelzware en zware) bouwverkeer van en naar het Plangebied.
B. Voordat Ontwikkelaar start met het Bouwrijp maken van het Plangebied, zal vooraf door Partijen een nulmeting plaatsvinden en worden vastgelegd in een proces-verbaal. Het proces-verbaal bevat in ieder geval foto's van de bestaande infrastructuur.
C. Ontwikkelaar is aansprakelijk voor alle toerekenbare schade aan eigendommen of bezittingen van derden c.q. de Gemeente, die tijdens het Bouwrijp maken van het Plangebied ontstaan door haar dan wel door voor haar werkzame personen.
D. Ontwikkelaar vrijwaart Gemeente voor aanspraken van derden, uit welke hoofde ook.

Artikel 11. Parkeren

Ontwikkelaar draagt de kosten voor en is verantwoordelijk voor de realisatie van parkeervoorzieningen van de beoogde appartementen. Deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van Ontwikkelaar. Het aantal parkeerplaatsen dient in lijn te zijn met de meest recente cijfers van de CROW.

Artikel 12. Exploitatiebijdrage

A. Partijen hebben gezamenlijk gewerkt aan het haalbaar krijgen van het Project.
B. Ter verzekering van het wettelijke verplichte kostenverhaal van Gemeente is Ontwikkelaar een exploitatiebijdrage aan Gemeente verschuldigd ter hoogte van Artikel 5.1, tweede lid, onder b en i Woo
Artikel 5.1, tweede lid, onder b en i Woo
C. Ten behoeve van de ontwikkeling is/moet een gemaal worden aangelegd. Deze kosten komen voor rekening van de ontwikkelaar.
D. Ten behoeve van de ontwikkeling Woudhof is het straatprofiel in de Willemstrjitte aangepast. De kosten à Artikel 5.1, tweede lid, onder b en i Woo worden toebedeeld aan het project en komen voor rekening van de ontwikkelaar.

[redacted]

Paraaf Gemeente

[redacted]

Paraaf Ontwikkelaar

E. Ontwikkelaar stemt in met de in dit artikel van de Overeenkomst opgenomen verschuldigde Exploitatiebijdrage van Ontwikkelaar aan Gemeente.
F. Het Project wordt niet in procedure gebracht voordat Ontwikkelaar heeft voldaan aan de betaling van de Exploitatiebijdragen.

Artikel 13. Nadeelcompensatie

Overwegingen

- de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van zwaarwegende bezwaren om niet mee te werken aan het verzoek;
- er evenwel uit het verlenen van de activiteit zoals deze door de initiatiefnemer wordt verzocht, nadeel voor derden kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de activiteit;
- de gemeente bereid is afspraken te maken om het voornoemde verzoek verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de activiteit verklaart de daaruit voortvloeiende nadeelcompensatie aan de gemeente te compenseren;
- de gemeenteraad de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Dantumadiel' heeft vastgesteld op grond waarvan de initiatiefnemer betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om nadeelcompensatie.

13.1

In dit artikel wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
activiteit: het voor deze overeenkomst relevante schadeveroorzakende besluit of regel in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet;
verzoek: het verzoek tot het verlenen van de activiteit;
nadeelcompensatie: nadeelcompensatie in de zin van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet;
aanvraag: een aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie in de zin van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met afdeling 15.1 van de Omgevingswet.

13.2

In dit artikel zijn de afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor wat betreft het verhaal op de initiatiefnemer van de door de gemeente uit te keren vergoedingen voor nadeelcompensatie, waarbij geldt dat de initiatiefnemer deze vergoedingen volledig zal compenseren.

13.3

De gemeente zal de activiteit zoals deze door de initiatiefnemer is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen mits aan alle eisen - de indieningsvereisten en alle andere wettelijke eisen daaronder begrepen - die met het oog op de ontwikkeling, procedure, de te maken afweging en/of beoordeling van belang zijn, door de initiatiefnemer is voldaan.

13.4

In dit artikel laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente, haar (bestuurs)organen daaronder begrepen, volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, alle publiekrechtelijke rechtshandelingen te verrichten, ook als deze niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst, waaronder onder meer begrepen is het

aanbrengen van wijzigingen in het besluit, of (alsnog) te weigeren het besluit te nemen en/of vast te (laten) stellen.

13.5

De behandeling van het verzoek geschied geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer, en de initiatiefnemer is ook anderszins geheel verantwoordelijk voor het verzoek en de realisatie.

13.6

De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om nadeelcompensatie die voortvloeit uit de activiteit zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediend verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Dantumadiel'.

13.7

De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag aan schadevergoeding te compenseren dat onherroepelijk bij daartoe strekkende besluiten is toegekend en dat voortvloeit uit het door de initiatiefnemer ingediende verzoek. Daarnaast vergoedt de initiatiefnemer alle met deze schadevergoeding samenhangende kosten in de zin van artikel 4:129 van de Algemene wet bestuursrecht (Redelijke kosten ter voorkoming/beperking van schade. Redelijke kosten voor door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand of andere deskundige bijstand voor het vaststellen van schade. Het eventueel betaalde recht in de zin van artikel 4:128 van de Awb. En de wettelijke rente vanaf de ontvangst van de aanvraag of, als de schade later ontstaat, vanaf dat moment.

13.8

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van nadeelcompensatie die voortvloeit uit de activiteit zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediend verzoek door de gemeente wordt vastgesteld respectievelijk verleend het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen.

13.9

Ter uitvoering van het in lid 7 bepaalde verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer [redacted] ten name van de gemeente Dantumadiel of diens rechtsopvolger onder vermelding van "Nadeelcompensatie Willemstrjitte 27 Damwâld (Woudhof)". Bij te late betaling is de initiatiefnemer aan de gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd.

13.10

Dit artikel vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de activiteit zoals deze door de initiatiefnemer is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

A. De schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet is voor rekening en risico van Ontwikkelaar.

B. Gemeente zal Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade zoals bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet.
C. Na besluitvorming door Gemeente over de tegemoetkoming in de schade, zal Ontwikkelaar de door Gemeente vastgestelde tegemoetkoming(en) op eerste verzoek van Gemeente aan Gemeente vergoeden.

D. Bij te late betaling is Ontwikkelaar aan Gemeente de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd over het niet tijdig betaalde, berekend over de periode vanaf de verschuldigheiddatum tot aan de dag van volledige betaling.

Artikel 14. Overleg & Informatieverschaffing

Partijen zullen elkaar over en weer ten aanzien van het Project al die informatie verschaffen, die nodig is voor een goede voortgang van het Project.

Artikel 15. Overdracht Rechten

Het is Ontwikkelaar niet toegestaan rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Gemeente over te dragen aan een derde. Onder een overdracht als bedoeld in dit artikel wordt tevens verstaan een overdracht van de meerderheid van aandelen van Ontwikkelaar. Ontwikkelaar verplicht zich tot het opnemen van de in deze overeenkomst genoemde voorwaarden in privaatrechtelijke overeenkomsten met derden.

Artikel 16. Ontbinding & Onvoorziene omstandigheden

A. Partijen kunnen de Overeenkomst ontbinden, zonder dat Partijen over en weer schaden en/of kosten in rekening zullen brengen indien:
    - De Raad van de Gemeente niet een positief bindend advies verstrekt voor deze ontwikkeling. Op grond van art. 16.15, Omgevingswet is de raad bevoegd bindend advies te verstrekken in ontwikkelingen van deze omvang. De raad is in dee bevoegdheid niet gebonden aan besluiten van het college van B&W.
    - De voor de doorgang van het Project noodzakelijke (o.a. planologische) procedures niet leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning.
B. Bij ontbinding als bedoeld in het voorgaande lid in dit artikel, zullen Partijen van elkaar geen kosten of schaden claimen, de bijdrage als genoemd in artikel 12 blijft echter verschuldigd door Ontwikkelaar aan Gemeente.
C. In het geval zich de situatie voordoet dat Ontwikkelaar geen onherroepelijke omgevingsvergunning verkrijgt, zal Gemeente aan Ontwikkelaar een opgave verstrekken van de tot dan gemaakte kosten en zal Ontwikkelaar alleen deze kosten aan Gemeente verschuldigd zijn.
D. Indien een Partij meent dat sprake is van onvoorziene omstandigheden in de zin van artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, en derhalve meent dat van haar naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet lange ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst kan worden verlangd, dan staat het deze Partij vrij de rechter op voet van genoemd artikel te vragen de gevolgen van de Overeenkomst te wijzigen, dan wel geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Partijen zullen vervolgens overleg plegen over de gevolgen daarvan voor de haalbaarheid van het Project, waarbij hun inzet erop zal zijn gericht het Project alsnog doorgang te laten vinden.

Artikel 17. Geschillenbeslechting

A. Op deze Overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.
B. Er is sprake van een geschil indien één van de Partijen daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere Partij.
C. Bij eventuele geschillen tussen Partijen over de uitvoering van deze Overeenkomst zijn Partijen over en weer gehouden om eerst in onderling overleg tot een vergelijk te komen.

[redacted]
Paraaf Gemeente

[redacted]
Paraaf Ontwikkelaar

D. Indien Partijen niet binnen twee (2) maanden na melding van het geschil als bedoeld in lid B van dit artikel tot een vergelijk zijn gekomen, staat het ieder van hen vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter.
E. De Rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden is bevoegd kennis te nemen van een eventueel geschil.

Artikel 18. Inwerkingtreding & duur overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door beide Partijen en eindigt nadat Partijen over en weer hebben voldaan aan al hun verplichtingen, voortvloeiende uit de Overeenkomst. De in deze Overeenkomst genoemde Bijlagen maken voor zover van toepassing onverkort deel uit van de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te Damwâld op 11-11-2025,

Gemeente Dantumadiel

[redacted]

Mevrouw A. Haga

Ontwikkelaar,

[redacted]

Bijlagen

- **Bijlage 1: tekening - situatie – 201D** **d.d. 22-04-2025;**
- **Bijlage 2: tekening - gevels en doorsnedes – 206B** **d.d. 09-04-2025;**
- **Bijlage 3: tekening - gevels en doorsnedes – 205B** **d.d. 09-04-2025.**

[redacted]

Paraaf Gemeente

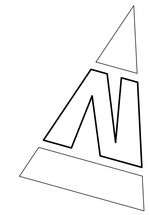
[redacted]

Paraaf Ontwikkelaar

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
de heer [redacted]
Zaak : 20[redacted]
Document[redacted]

Teammanager [redacted]





ARCHITECTEN
bureaupuur
Domweg 75, 9104 GJ, Damwâld
T. 051-237060 M. 06-21653990
E. mail@bureau-puur.nl

PROJECT: Nieuwbouw woonzorg locatie

Willemstrjitte 27 te Damwâld

ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning

Situatie

DET. [redacted] DATUM: 22-04-2025

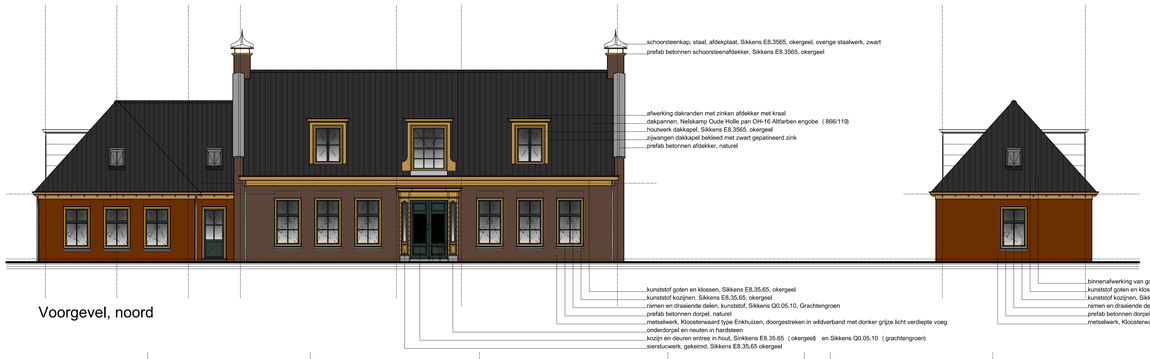
SCHAAL: 1:200

FORMAAT: A0

TEK.NR. 201D

ONDERHEVIG: 1331

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
Zaak : 2[redacted]
Document
Teammanager Omgeving dd 15-09-2025



Voorgevel, noord



Doosnede A-A, west



Doosnede B-B, west



Rechter zijgevel, west



Doosnede C-C, oost

Opbouw hellend dak: Rc 6,4 （conform NTA 8800）
- 12,5mm gipsplaat
- spaanplaat dik 10mm
- dampremmende laag, Isover Vario KM Duplex UV folie
- houten sporen, 30x245
- Isover Systemroll 1000 dik 245mm
- dampopen waterkerende folie
- tengels 22x50
- panlatten 22x50
- dakpannen

Opbouw plat dak: Rc 6.67 （conform NTA 8800）
- kanaalplaatvloer, dikte conform constructeur
- dampremmende laag
- afschotisolatie
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking

Opbouw gevel: Rc 4.7 （conform NTA 8800）
- kalkzandsteen elementen/blokken, dik 120mm
- RVS prik (6jm) spouwankers （4 per m2）
- Rockwool, Rockfit Duo, dik 150 mm
- 40mm luchtspouw, niet geventileerd
- baksteen metselwerk, dik 100mm

Opbouw beganegrondvloer: Rc 3,7 （conform NTA 8800）
- cementdeklaag, voorzien van vloerverwarming, dik 80mm
- geïsoleerde kanaalplaatvloer, conform constructeur, Rc 3,7
- kruipruimte
- 100mm schoon zand

Opbouw plat dak dakkapel: Rc 6,65 （conform NTA 8800）
- 12,5mm gipsplafond
- regelwerk 22x50
- dampremmende laag
- balklaag conform constructeur, 38x89
- 18mm underlayment
- dampremmende laag
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking

Opbouw zijwangen dakkapel: Rc 4,96 （conform NTA 8800）
- 12,5mm gipsplaat
- dampdichte PE-folie
- 9mm plaatmateriaal
- stijl en regelwerk 50x70
- minerale wol 70mm
- 9mm plaatmateriaal
- 70mm Kingspan Kooltherm K12 （Ω HSB Plaat
- Waterkerende dampopen folie
- sterk geventileerde spouw dik 22mm
- staand verwerkt regelwerk 22x50
- zinken gevelafwerking, horizontaal verwerkt

Opbouw zijwangen inpandig balkon: Rc 5.07 （conform NTA 8800）
- 300mm kalkzandsteen of 100mm cellenbeton
- dampdichte PE-folie
- stijl en regelwerk 50x70
- minerale wol 70mm
- 9mm plaatmateriaal
- 70mm Kingspan Kooltherm K12 （Ω HSB Plaat
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 4 per m2
- Waterkerende dampopen folie
- sterk geventileerde spouw dik 22mm
- staand verwerkt regelwerk 22x50
- zinken gevelafwerking, horizontaal verwerkt

Opbouw buitengevel inpandig balkon: Rc 5,1 （conform NTA 8800）
- 12,5mm gipsplaat
- 9mm plaatmateriaal
- dampdichte PE folie
- stijl en regelwerk 38x235
- Isolatie, Rockwool Rocksono Base dik 230mm
- Waterkerende dampopen folie
- niet geventileerde lucht spouw 40mm
- baksteen metselwerk dik 100mm

Opbouw vloer inpandig balkon: Rc 6,67 （conform NTA 8800）
- VBI appartementenvloer, dikte conform constructeur
- dampremmende laag
- afschotisolatie
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking
- platdak terrastegels op rubberen dragers

ARCHITECTEN
bureaupuur
Oldenelle 75, 9104 GJ, Damwâld
T. 0511-237040 M. 06-12585390
E. info@BUREAUPUUR.NL

PROJECT: Nieuwbouw woonzorg locatie

Willemstrjitte 27 te Damwâld

ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning

Gevels en Doorsnedes

BET: [redacted] DATUM: 09-04-2025

SCHAAL: 1:100

FORMAAT: A0

205B

DOSSIERNR.: 1331 TEK.NR.

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
Zaak : 2
Docume
Teammanager Omgeving en Economie



Doosnede D-D, zuid



Doosnede E-E, zuid



Achtergevel, zuid



Doosnede F-F, noord



Linker zijgevel, oost

Opbouw hellend dak: Rc 6,4 （conform NTA 8800)
- 12,5mm gipsplaat
- spaanplaat dik 10mm
- dampremmende laag, Isover Vario KM Duplex UV folie
- houten sporen, 30x245
- Isover Systemroll 1000 dik 245mm
- dampopen waterkerende folie
- tengels 22x50
- panlatten 22x50
- dakpannen

Opbouw plat dak: Rc 6.67 （conform NTA 8800)
- kanaalplaatvloer, dikte conform constructeur
- dampremmende laag
- afschotisolatie
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking

Opbouw gevel: Rc 4.7 （conform NTA 8800)
- kalkzandsteen elementen/blokken, dik 120mm
- RVS prik (tijm) spouwankers (4 per m2)
- Rockwool, Rockfit Duo, dik 150 mm
- 40mm luchtspouw, niet geventileerd
- baksteen metselwerk, dik 100mm

Opbouw beganegrondvloer: Rc 3,7 （conform NTA 8800)
- cementdeklaag, voorzien van vloerverwarming, dik 80mm
- geïsoleerde kanaalplaatvloer, conform constructeur, Rc 3,7
- kruipruimte
- 100mm schoon zand

Opbouw plat dak dakkapel: Rc 6,65 （conform NTA 8800)
- 12,5mm gipsplafond
- regelwerk 22x50
- dampremmende laag
- balklaag conform constructeur, 38x89
- 18mm underlayment
- dampremmende laag
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking

Opbouw zijwangen dakkapel: Rc 4,96 （conform NTA 8800)
- 12,5mm gipsplaat
- dampdichte PE-folie
- 9mm plaatmateriaal
- stijl en regelwerk 50x70
- minerale wol 70mm
- 9mm plaatmateriaal
- 70mm Kingspan Kooltherm K12 （Dl HSB Plaat
- Waterkerende dampopen folie
- sterk geventileerde spouw dik 22mm
- staand verwerkt regelwerk 22x50
- zinken gevelafwerking, horizontaal verwerkt

Opbouw zijwangen inpandig balkon: Rc 5.07 （conform NTA 8800)
- 300mm kalkzandsteen of 100mm cellenbeton
- dampdichte PE-folie
- stijl en regelwerk 50x70
- minerale wol 70mm
- 9mm plaatmateriaal
- 70mm Kingspan Kooltherm K12 （Dl HSB Plaat
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 4 per m2
- Waterkerende dampopen folie
- sterk geventileerde spouw dik 22mm
- staand verwerkt regelwerk 22x50
- zinken gevelafwerking, horizontaal verwerkt

Opbouw buitengevel inpandig balkon: Rc 5,1 （conform NTA 8800)
- 12,5mm gipsplaat
- 9mm plaatmateriaal
- dampdichte PE folie
- stijl en regelwerk 38x235
- Isolatie, Rockwool Rocksono Base dik 230mm
- Waterkerende dampopen folie
- niet geventileerde lucht spouw 40mm
- baksteen metselwerk dik 100mm

Opbouw vloer inpandig balkon: Rc 6,67 （conform NTA 8800)
- VBI appartementenvloer, dikte conform constructeur
- dampremmende laag
- afschotisolatie
- Kingspan Therma TR26 Platdakplaat, dik 142mm
- bevestigingsmiddelen, kunststof + gegalvaniseerde schroef, 6 per m2
- bitumineuze dakbedekking
- plaatdak terrastegels op rubberen dragers

ARCHITECTEN bureaupuur
Odinaweg 75, 9104 DJ, Damwâld
T. 05 11 - 23 70 40 M. 06 12 58 53 90
E. info@bureaupuur.nl

PROJECT: Nieuwbouw woonzorg locatie

Willemstrjitte 27 te Damwâld

ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning

Gevels en Doorsnedes

DET. [redacted] DATUM: 09-04-2025

SCHAAL: 1:100

FORMAAT: A0

TEK.NR: 206B

DOSSIERNR.: 1331