

C O N C E P T

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. **G. Willigenplein 3-4 BV**, gevestigd te Deventer (74214 DN) Schefferstraat 19, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 85854905, ten deze vertegenwoordigd door:
- **Okan E BV**, te dezen vertegenwoordigd door de heer/mevrouw E. Okan, in zijn/haar functie van bestuurder/directeur; en
 - **Lesya-ila BV**, te dezen vertegenwoordigd door de heer/mevrouw A. Sahbaz en de heer/mevrouw A. Sahbaz in hun functies van bestuurder/directeur, hierna te noemen "**Ontwikkelaar**";
- en
- B. **DE GEMEENTE HEERENVEEN**, kantoorhoudende te Heerenveen, Crackstraat 2, (Postbus 15.000 8440 GA) krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw mr. M.A. Fokkens- Kelder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die Gemeente d.d. nr.in deze overeenkomst genoemd "**de Gemeente**"

hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**"

In aanmerking nemende dat:

1. Ontwikkelaar eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie A nummers 10734 en 10804, ter grootte van circa 1516 m², zoals aangegeven op **bijlage 1**, om hier voor eigen rekening een appartementencomplex met 59 huurappartementen/-studio's te ontwikkelen, hierna te noemen 'het Project' welk gelegen is in het Kostenverhaalsgebied zoals aangegeven op **bijlage 1**;
2. Binnen de regels van het geldende planologisch regime het niet is toegestaan om het Project binnen het Kostenverhaalsgebied te realiseren;
3. Ontwikkelaar de Gemeente om medewerking heeft verzocht voor het realiseren van het Project binnen van het Kostenverhaalsgebied . Omdat de vergunningaanvraag voor 1 januari 2024 door de Gemeente is ontvangen geldt op basis van het overgangsrecht de

planologische procedure van de Wet ruimtelijke ordening en zal een projectprocedure (uitgebreide Wabo procedure) doorlopen worden;

4. de Gemeente onder voorwaarden bereid is haar medewerking te verlenen welke voorwaarden zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst ex artikel 13.13 Omgevingswet ;
5. Partijen hebben over bovenstaande aspecten volledige overeenstemming bereikt welke zij wensen vast te leggen in de navolgende overeenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

- 1.1 Het doel van deze overeenkomst is te komen tot het maken van afspraken over het ontwerp en het kostenverhaal voor de herinrichting van een deel van het Openbaar gebied zodat realisatie van het Project in het Kostenverhaalsgebied mogelijk wordt. Onder 'Openbaar gebied' wordt verstaan het gedeelte van de in het Kostenverhaalsgebied gelegen grond dat een openbaar karakter heeft in de zin van de Wegenwet en de APV.
- 1.2 De Gemeente verleent aan Ontwikkelaar medewerking tot het realiseren van het Project, gelegen in het gebied dat op de bij deze overeenkomst behorende kaart (**bijlage 1**) als zodanig is gearceerd, verder te noemen 'het Kostenverhaalsgebied', in de zin van afdeling 13.6 Omgevingswet , zulks overeenkomstig de navolgende bepalingen welke bepalingen door Ontwikkelaar nadrukkelijk worden aanvaard.

Artikel 2: Verplichtingen van de Gemeente

- 2.1 De Gemeente zal zich inspannen om te bevorderen dat de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden tijdig zullen worden verleend. Zij zal Ontwikkelaar op de hoogte houden van de voortgang van de in dit artikel bedoelde procedures.
- 2.2 Ten behoeve van het te realiseren Project worden dan wel zijn door de Gemeente onder andere de volgende werkzaamheden verricht:
 - het beoordelen en goedkeuren van het door Ontwikkelaar op te stellen inrichtingsplan Openbaar gebied;
- 2.3 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de ruimtelijke orderingsprocedure. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van

wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het Project.

Artikel 3: Verplichtingen van Ontwikkelaar

3.1 Ontwikkelaar vervaardigt geheel voor eigen rekening en risico en in overleg met de Gemeente onder meer:

- een inrichtingsplan Openbaar gebied;
- alle voor de omgevingsvergunningaanvraag benodigde onderzoeken;
- nutsoverleg met de netbeheerders en het verleggen van noodzakelijke kabels en leidingen etc. Ontwikkelaar dient bij ondertekening kennis te nemen van de Klic melding (**bijlage 2**);
- verplaatsen van overige nutsvoorzieningen (waaronder in ieder geval: openbare verlichting, brandvoorzieningen etc. etc.;
- het – afhankelijk van de met de herinrichting van het Openbaar gebied gemoeide kosten – doorlopen van de juiste aanbestedingsprocedure conform vigerende wet- en regelgeving.

3.2 a. De routing van het bouwverkeer zal door de Gemeente worden aangegeven. Hiervoor levert Ontwikkelaar – 6 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden - een verkeersplan aan (aan- en afvoerroute – kraan opstelplaats etc.).

b. Ontwikkelaar zal de schade aan wegen als gevolg van de realisering van het Project in de directe omgeving van het Kostenverhaalsgebied aan de Gemeente vergoeden. Door de Gemeente zal voor de start van de bouwwerkzaamheden een nulmeting van het Openbaar gebied in de nabijheid van het Kostenverhaalsgebied worden verricht welke onderdeel zal uitmaken van de onderhavige overeenkomst.

3.3 a. Realisatie van het Project leidt tot een aanvullende parkeerbehoefte van 27 aantal parkeerplaatsen. Deze aanvullende parkeerbehoefte kan niet binnen het Kostenverhaalsgebied opgelost worden.

b. Partijen komen overeen dat Ontwikkelaar de aanvullende parkeerbehoefte conform het raadsbesluit d.d. 7 september 2020 compenseert (Nota Parkeernormen en Verordening reserve Mobiliteitsfonds). Op basis van deze regeling dient Ontwikkelaar een bedrag van € 200.000 (zegge tweehonderdduizend euro) voor 27 parkeerplaatsen te voldoen. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

- 13 midden segment * 10.000 = € 130.000
- 14 laag segment * 5.000 = € 70.000

c. Betaling van de compensatie parkeerplaatsen zoals genoemd onder lid b, dient uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning doch vóór de start van de bouwwerkzaamheden te zijn voldaan .

d. Indien bij de oplevering aan de eerste gebruikers van de appartementen/studio's blijkt dat de segmentering zoals aangeven in lid b van dit artikel gewijzigd is, is de Gemeente gerechtigd op basis van nacalculatie het restant van Ontwikkelaar te

vorderen welke Ontwikkelaar zal voldoen, dan wel het teveel betaalde aan Ontwikkelaar te restitueren.

- e. Als gevolg van de herinrichting van het Openbaar gebied verdwijnen een aantal parkeermogelijkheden in het gebied. Vanwege de herinrichting hoeven deze niet gecompenseerd te worden.

- 3.4 Met de ontwikkeling van 59 huurappartementen/studio's ontstaat een aanvullende vraag voor afvalvoorzieningen. Ontwikkelaar betaalt een eenmalige bijdrage ter hoogte van € 4.500,- (2 gft-zuilen t.w.v. €2.250,- per stuk) exclusief btw voor de aanschaf en plaatsing van de door Gemeente aan te laten leggen afvalvoorzieningen (**bijlage 4**). Betaling vindt plaats uiterlijk 1 kalendermaand na plaatsing van de afvalvoorzieningen. De afvalvoorzieningen zullen wanneer de appartementen/studio's zijn gerealiseerd, worden geplaatst in de directe nabijheid van het de appartementen/studio's, met inachtneming van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen en beschouwd in relatie tot de plek van overige afvalvoorzieningen in het gebied.
- 3.5 Leges, belastingen en andere kosten van overheidswege komen voorts ook ten laste van Ontwikkelaar tenzij daarin met deze overeenkomst al is voorzien dan wel de gemeentelijke legesverordening anders heeft bepaald.

Artikel 4 Bijdrage Ontwikkelaar: herinrichting Openbaar gebied

- 4.1 Als gevolg van de realisatie van het Project dient een deel van het Openbaar gebied te worden heringericht. Deze herinrichting – bestaande uit de aanleg van een groenstrook, herstrating van het trottoir en weg - zal door en voor rekening en risico van Ontwikkelaar worden uitgevoerd.
- 4.2 De herinrichting van het op bijlage 1 aangegeven gebied zal conform het protocol groen (**bijlage 3**) plaatsvinden.
- 4.3
 - a. De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de Gemeente dan wel voor derden geen nodeloze hinder of overlast is te duchten. Ontwikkelaar dient het werk zodanig uit te (laten) voeren dat schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De daarvoor door Gemeente noodzakelijke geachte, te treffen voorzieningen, komen voor rekening van Ontwikkelaar.
 - b. Ontwikkelaar draagt het risico van aansprakelijkheid voor alle schade, zowel letsel als vermogensschade die de Gemeente en/of derden mochten lijden, veroorzaakt door of tijdens de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden en als gevolg van nalatigheid van de Ontwikkelaar of derden die in haar opdracht werkzaamheden uitvoeren. Ontwikkelaar vrijwaart Gemeente algeheel voor alle schadeclaims, kosten of andere nadelige consequenties ter zake.
 - c. Alle schade welke in verband met de bouw- of inrichtingswerkzaamheden door of namens Ontwikkelaar wordt veroorzaakt aan het Openbaar gebied, zal na

aanschrijven door Gemeente, doch uiterlijk één maand na het gereedkomen van de in artikel 4 verplicht omschreven bebouwing en inrichting, door of namens en voor rekening van Ontwikkelaar worden hersteld, zulks ter goedkeuring van Gemeente.

- d. Ontwikkelaar draagt zorg voor een deugdelijke verzekering.
- e. Ontwikkelaar ziet erop toe dat derden (ingehuurde (onder-/neven-)aannemers) zich eveneens aan voormelde bepalingen houden.

- 4.4
 - a. Binnen 6 maanden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden dient de Ontwikkelaar met de bouw te beginnen.
 - b. Binnen 2 (twee) jaar na datum van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, moet de bebouwing voltooid en gebruiksklaar te zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn op aanvraag van de Ontwikkelaar door de Gemeente worden verlengd.
 - c. Door en voor risico en rekening van Ontwikkelaar wordt het Openbaar gebied heringericht, conform bijgevoegd inrichtingsplan bijlage 4.
 - d. De herinrichting – bestaande uit de aanleg van een groenstrook en aanhechting van het Openbaar gebied – dient uiterlijk gelijktijdig met het gereedkomen van het appartementencomplex afgerond te zijn.
 - e. Na gereedkomen en goedkeuring van de herinrichting van het Openbaar gebied wordt deze door de Ontwikkelaar aan de Gemeente overgedragen conform het Protocol inrichtingsplan (**bijlage 3**).
- 4.5 Indien de Ontwikkelaar de in dit artikel (4) en artikel 3.4 genoemde verplichtingen niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 100.000, - en € 1.000, - voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

Artikel 5: Nadeelcompensatie

- 5.1 De kosten voor de totale nadeelcompensatie voor het gehele Project zoals bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet juncto titel 4.5 Awb dienen door Ontwikkelaar te worden vergoed met uitzondering van reeds gemaakte afspraken in overeenkomsten met belanghebbenden.
- 5.2 Onder kosten wordt in dit verband tevens begrepen de uit te keren wettelijke rente op een vergoeding nadeelcompensatie, de kosten verband houdende met het inwinnen van advies van een onafhankelijk adviseur en de door de gemeente redelijkerwijs te vergoeden kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand, zoals bedoeld in 4.129 Awb.
- 5.3
 - a. De Gemeente stelt Ontwikkelaar schriftelijk in kennis van de ontvangst van een aanvraag voor een tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit het

Anterieure exploitatieovereenkomst Geerts Willigenplein 2 - 4 /gemeente Heerenveen – G. Willigenplein 3-4 BV / versie 13

paraaf Gemeente Heerenveen:

paraaf G. Willigenplein 3-4 BV:

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het aangaan van deze overeenkomst is de goedkeuring van het college van B&W dan wel gemeenteraad benodigd. Zolang deze goedkeuring niet (formeel) is verkregen, is de gemeente niet gebonden aan de inhoud van onderhavige overeenkomst.

onderhavig Project.

- b. Ontwikkelaar is er mee bekend dat de aanvraag voor een tegemoetkoming in nadeelcompensatie conform artikel 4.131 Awb, gedurende een periode van vijf jaar na het schadeveroorzakende besluit kan worden ingediend

- 5.4 De Gemeente betreft Ontwikkelaar in de behandeling van een aanvraag nadeelcompensatie, conform titel 4.5 Awb en het bepaalde in de Nadeelcompensatie gemeente Heerenveen
- 5.5 De Gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in de nadeelcompensatie het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan Ontwikkelaar mee.
- 5.6 Ontwikkelaar zal dit bedrag binnen 30 dagen na dagtekening van de in lid 8.5 genoemde mededeling aan de Gemeente betalen.

Artikel 6: Overdracht rechten en plichten

- 6.1 Het is geen van Partijen toegestaan zijn rechten uit hoofde van deze overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten casu quo zijn rechtsverhouding tot de wederpartij als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek uit hoofde van de Overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Artikel 7 Einde overeenkomst

- 7.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van realisatie en exploitatie van het Project.
- 7.2 De overeenkomst eindigt doordat het Project niet tot stand komt of overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen niet gereedkomt en/of de exploitatie van het Project is afgesloten.
- 7.3. De overeenkomst eindigt eveneens indien Partijen onderling ontbinding overeenkomen.

Artikel 8: Wanprestatie en faillissement

- 8.1 Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en in gebreke blijft en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld in gebreke blijft en derhalve wanprestatie

pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.

- 8.2 In geval van ontbinding overeenkomstig artikel 9.1, is de wanpresterende partij verplicht om, op eis van de andere partij aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 10 van overeenkomstige toepassing evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van artikel 9.1.
- 8.3 Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gebondenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten schade en interesse.
- 8.4 Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien:
- de Ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard;
 - de Ontwikkelaar surseance van betaling aanvraagt;
 - besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van de Ontwikkelaar;
 - een der partijen een of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij

Artikel 9: Ontbinding of wijziging wegens onvoorziene omstandigheden

- 9.1 Deze overeenkomst kan door de Gemeente tussentijds worden ontbonden zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst vereist zal zijn door het enkele feit dat de Ontwikkelaar zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt en daardoor de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst in gevaar komt, alsmede in het geval zij een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren zulks met ingang van de datum waarop zij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop zij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend, respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop de Ontwikkelaar wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging zal de

Ontwikkelaar geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten hoe dan ook genaamd;

- 9.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van deze overeenkomst en of tussentijds ontbinding van deze overeenkomst mogelijk moet zijn, maar is beperkt tot de in de navolgende bepaling genoemde gevallen.
- 9.3 Partijen zullen trachten door middel van onderling overleg een aanpassing van de onderhavige overeenkomst te bewerkstelligen en neer te leggen in een nadere overeenkomst in het geval dat:
- zich een extreme wijziging voordoet van omstandigheden welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor partijen of een van hen niet langer verantwoord maakt;
 - de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen hun goedkeuring onthouden of hun toestemming weigeren welke mocht zijn vereist voor de uitvoering van het project of essentiële onderdelen daarvan;
- 9.4 Indien het in artikel 10.1 bedoelde overleg niet tot overeenstemming en / of een nadere overeenkomst leidt, heeft de meest gerede partij het recht ter zake arbitrage in te roepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.2.
- 9.5 Ieder van partijen zal gerechtigd zijn te vorderen dat de ingevolge artikel 10.2 bevoegde rechtbank de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbindt en de gevolgen daarvan vaststelt in het geval dat sprake is van een of meer zodanige ernstige toerekenbare tekortkomingen van een der partijen dat de voortzetting van de overeenkomst in redelijkheid niet van de wederpartij kan worden gevergd, waarbij:
- voorafgaande aan het instellen van een vordering bij bedoelde rechtbank de tekortkomende;
 - partij in gebreke zal worden gesteld en een redelijke termijn krijgt om alsnog na te komen;
 - het "negatief contractbelang" als schade zal worden vergoed.

Artikel 10: Geschillenregeling

10.1 Partijen verplichten zich, om indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van deze overeenkomst dan wel over de uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.

10.2 Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de

Arrondissementsrechtbank te Leeuwarden tenzij partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij een erkend Arbitrage instituut overeenkomen.

Artikel 11: Slotbepalingen

- 11.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan met ingang van de ondertekening en eindigt nadat alle bepalingen van deze overeenkomst volledig zijn uitgevoerd.
- 11.2 Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen tot het aangaan van deze overeenkomst besluit.
- 11.3 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 11.4 De onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en andere publiekrechtelijke besluiten ter uitvoering van deze overeenkomst.
- 11.5 De bij deze overeenkomst gevoegde, door parafen van partijen gewaarmerkte bijlagen die genoemd zijn in de bepalingen van deze overeenkomst, maken onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlage(n) zijn:

bijlage 1: Exploitatiekaart Geerts Willigenplein 2 t/m 4 Heerenveen (versie 09-10-2023)

bijlage 2: Klic-melding Kabels en leidingen Geert Willigenplein 2 t/m 4 Heerenveen
(versie 11-09-2023)

bijlage 3: Protocol inrichtingsplan (versie 09-10-2023);

bijlage 4: Bestemming plaatsing afvalvoorzieningen (versie 1)

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en opgemaakt intweevoud

te Heerenveen,
d.d.

te.....,
d.d.

Gemeente Heerenveen,

G. Willigenplein 3-4 BV,

mw. mr. M.A. Fokkens -Kelder
burgemeester

.....
.....

CONCEPT

Anterieure exploitatieovereenkomst Geerts Willigenplein 2 - 4 /gemeente Heerenveen – G. Willigenplein 3-4 BV / versie 13

paraaf Gemeente Heerenveen:

paraaf G. Willigenplein 3-4 BV:

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het aangaan van deze overeenkomst is de goedkeuring van het college van B&W dan wel gemeenteraad benodigd. Zolang deze goedkeuring niet (formeel) is verkregen, is de gemeente niet gebonden aan de inhoud van onderhavige overeenkomst.

Bijlage 1: Exploitatiegebied



Bijlage 2: Klic-melding Kabels & leidingen Geert Willigenplein 2 t/m 4

KLIC-nummer: 23O0116496 - 1	pagina: 1 van 1	schaal: 1:506
Overzichtskaart		
datatransport KL1011 datatransport KL1049 datatransport KL1051	gas lage druk KL1040 laagspanning GM0074 laagspanning KL1040 riool vrijval GM0074	water KL1048



Bijlage 3: Protocol inrichtingsplan**Protocol inrichtingsplan**

Project: Geert Willigenplein 2 t/m 4
Onderwerp: Inrichting groen eigendom Gemeente
Datum: 9 oktober 2023

Beoordeeld door: Helma van Sluis
 Wijkteam Heerenveen Centrum

Bijlage 1: Inrichtingsplan aangeleverd door ontwikkelaar

Onderwerp	Protocol/ beoordeling gemeente
Haag	Graag beuk (Fagus) in dubbele rij toepassen. Denk hierom grondverbetering/ teelaarde (minimaal 40 cm) toe te passen. De haag moet worden voorzien van paal en draad.
Houtsnippers	I.v.m. onderhoud geen houtsnippers langs het gebouw toepassen. Een gewone tegelrand is goed te onderhouden. Houtsnippers moeten vervangen en aangevuld worden. Bij de keuze voor bijvoorbeeld grind, wel een opsluitband tussen de haag en het grind toepassen. Gezien de locatie lijkt ons grind niet wenselijk. Onze voorkeur is een tegelrand of een klinkerpad.
Verhoogd gazon Paul Krugerkade	Verhoogd gazon is mooi voor het beeld, maar is niet te onderhouden. Hier kan geen grasmaaier op en in het seizoen moet dit wekelijks gemaaid worden. Een lage bodembedekker als bijvoorbeeld Vinca, Pachysandra, Ajuga etc. blijft laag. Deze soorten geven een groen beeld en kunnen onderhouden worden. Denk hierbij ook om grondverbetering/ teelaarde.

Bijlage 4: Inrichtingsplan aangeleverd door ontwikkelaar

