Doel van de bewijslast

Met de bewijslast onderbouwt u de woningbouwontwikkeling waarvoor u maatschappelijke prioriteit aanvraagt. Uit de documenten moet voldoende duidelijk worden wat het plan inhoudt, zoals locatie, soort en aantal woningen, planning.

Daarnaast dient de bewijslast als onderbouwing dat het om een concrete ontwikkeling gaat, en dat er stappen worden gezet in de uitwerking van de planning (verwachte start bouw en datum gereed). Dit betekent niet dat voor alle plannen al een vergunning hoeft te zijn, of dat hier al een omgevingsplan voor is opgesteld. Ook documenten uit een eerdere fase kunnen geschikt zijn, **zolang deze voldoende duidelijkheid en zekerheid geven over het plan en de intentie om dit verder te ontwikkelen.**

Dit kan bijvoorbeeld blijken uit een woonvisie, intentieovereenkomst, prestatieafspraken of omgevingsvergunning. U kunt één of meerdere documenten aanleveren om de ontwikkeling te onderbouwen.

Vereiste documenten

Voor een geldige aanvraag dient ten minste een bestuursverklaring en een onderbouwing voor de woningbouwontwikkeling te worden aangeleverd. Hieronder vindt u een omschrijving van de

1. Bestuursverklaring

Een bestuursverklaring als bedoeld in **artikel 7.0a, derde lid, onderdelen a tot en met f**, afgegeven door of namens het college van burgemeester en wethouders. Uit deze verklaring moet blijken dat het project voldoet aan de voorwaarden die gelden voor het indienen van een aanvraag op basis van woonbehoefte. De bestuursverklaring dient ondertekend te worden door iemand van het bestuur (burgemeester of wethouder).

Klink op de link voor het Liander-format Bestuursverklaring-template-Liander. U mag ook een eigen format gebruiken, mits de onderstaande vragen beantwoord worden. Let op! U dient hierbij **altijd** vraag 1 t/m 3 in te vullen;

1. **Waarom is de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk voor de taken van uw organisatie? Benoem de (sub)functie uit het prioriteringskader van de ACM**

Keuze uit (sub)functies: Woonbehoefte (algemeen of collectieve woonvormen) of Onderwijs (primair, speciaal, of voortgezet onderwijs)

Beschrijf voor welke activiteiten of taken de transportcapaciteit nodig is en leg uit hoe deze activiteiten bijdragen aan de (sub)functie uit het prioriteringskader waarvoor maatschappelijke prioriteit wordt aangevraagd.

2. **Waarom is de gevraagde transportcapaciteit noodzakelijk om te beginnen met de taken? Waarom kan uw organisatie niet starten zonder deze transportcapaciteit?**

Licht kort toe waarom de ontwikkeling zonder deze capaciteit niet kan starten of doorgaan. Benoem concreet wat niet mogelijk is zolang de transportcapaciteit ontbreekt en/of waarom de activiteiten niet op een andere manier zonder deze capaciteit kunnen beginnen.

3. **Kan uw activiteit op korte termijn starten na toekenning (en indien van toepassing na realisatie van de aansluiting) van de gevraagde transportcapaciteit?**

Licht toe welke activiteiten kunnen starten zodra de transportcapaciteit beschikbaar is en/of welke voorbereidingen en planning hiervoor al gereed zijn.

Indien van toepassing dient u ook de volgende vragen te beantwoorden:

4. **Schrijf, wanneer er sprake is van kleinschalige onlosmakelijk verbonden activiteiten (KOVA) bij de woonfunctie, een duidelijke onderbouwing waarom de kleinschalige andere activiteiten nodig zijn om de woonfunctie te realiseren.**

5. **Schrijf, wanneer er sprake is van collectieve voorzieningen waarvoor een aansluiting met een totale doorlaatwaarde van groter dan 3x35A nodig is, een duidelijke onderbouwing waarom dat de collectieve voorziening en de daaraan gekoppelde aansluiting nodig is.**

Bij een gecombineerde ontwikkeling van woningbouw en KOVA wordt het MP-verzoek alleen voor de woningbouw ingediend. Het KOVA-deel wordt binnen diezelfde aanvraag meegenomen en hoeft niet apart als MP-verzoek te worden ingediend.

2. Onderbouwing van de woningbouwontwikkeling

Daarnaast dient één van onderstaande documenten te worden aangeleverd:

- **Een afschrift van de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar of initiatiefnemer, waarin afspraken zijn vastgelegd over:**
  - de te realiseren woningbouw;
  - de omvang van de woonbehoefte;
  - eventuele benodigde aanpassingen van het omgevingsplan.

óf

- **Een afschrift van het vastgestelde omgevingsplan** waaruit blijkt dat op de betreffende locatie woningbouw is voorzien.

Daarbij dient de bewijslast minimaal duidelijkheid te geven over:

1. Op welke locatie de ontwikkeling betrekking heeft;
2. Wat er wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld woningbouw en indien beschikbaar het beoogde aantal woningen;
3. Dat de gemeente en/of initiatiefnemer het concrete voornemen heeft om de ontwikkeling te realiseren;

Een gemeenteraadsbesluit of collegebesluit kan ook voldoende zijn, zolang dit de bovenstaande onderdelen bevat. Ter verduidelijking zijn hieronder een aantal voorbeelden opgenomen van bewijslast met voldoende of onvoldoende onderbouwing.

Voldoende

- Omgevingsvergunning, wanneer hieruit duidelijk blijkt welke ontwikkeling is vergund en op welke locatie deze plaatsvindt.
- Omgevingsplan, wanneer het volledige document wordt aangeleverd of een directe link naar het betreffende omgevingsplan wordt verstrekt.
- Gemeentelijke woonvisie, wanneer daarin voldoende concreet wordt aangegeven welke woningbouw is voorzien (locatie, voorgenomen woningbouw, planning)
- Rijkssubsidie voor woningbouw, wanneer daaruit voldoende concreet blijkt voor welke woningbouwontwikkeling de subsidie is toegekend. Bijvoorbeeld met informatie over de locatie, de voorgenomen woningbouw en eventuele voorwaarden of planning.
- Prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties, zoals een intentieverklaring, bijvoorbeeld met informatie over de locatie, het beoogde woningbouwprogramma, vervolgstappen en een globale planning.
- Collegebesluit of gemeenteraadsbesluit, wanneer daaruit voldoende concreet blijkt op welke locatie de woningbouwontwikkeling is voorzien, wat er wordt gerealiseerd en dat de gemeente en/of initiatiefnemer het concrete voornemen heeft om de ontwikkeling te realiseren. Bijvoorbeeld met informatie over het beoogde woningbouwprogramma, vervolgstappen en een globale planning.
- Een afgeronde BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit): een vergunning voor activiteiten die niet passen binnen de regels van het omgevingsplan.
- Een niet-afgeronde BOPA-procedure met aanvullend bewijsstuk (overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar/initiatiefnemer; rijkssubsidie voor woningbouw; prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties; college- of raadsbesluit) mits dit bewijsstuk voldoet aan voorwaarden zoals weergegeven in de voorbeelden hierboven.

Onvoldoende

- Screenshots of schermafbeeldingen uit het Omgevingsloket, zoals een losse plattegrond, zonder context. Dit biedt onvoldoende informatie om de aanvraag te kunnen beoordelen en kan daarom niet als bewijsstuk worden geaccepteerd.
- Losse kaart of locatietekening, waarop alleen het plangebied of perceel is aangegeven. Zonder aanvullende informatie over de voorgenomen woningbouw, planning of vervolgstappen biedt dit onvoldoende onderbouwing van de woningbouwontwikkeling.

- Losse ontwerp- of bouwtekening, zonder begeleidend document waaruit de status en voortgang van het plan blijken.
- Documenten die op zichzelf onvoldoende informatie bevatten over de woningbouwontwikkeling, bijvoorbeeld wanneer de locatie, voorgenomen woningbouw of planning niet zijn opgenomen of wordt verwezen naar bijlagen die niet zijn aangeleverd.

Een afwijzing van het prioriteringsverzoek heeft geen gevolgen voor de wachtlijstpositie van de aanvraag voor transportcapaciteit. Wanneer een nieuw prioriteringsverzoek wordt ingediend blijft de wachtlijstpositie behouden.

Voorbeelddocumenten

Onderstaande documenten zijn uitsluitend bedoeld als voorbeelden van een omgevingsvergunning of intentieovereenkomst die kunnen dienen als onderbouwing voor een aanvraag in het kader van woningbouw, onderwijs of collectief wonen. Alle namen, locaties, kenmerknummers, contactgegevens, handtekeningen en overige herleidbare gegevens zijn geanonimiseerd. De documenten zijn uitsluitend opgenomen ter illustratie van het type bewijsstukken dat kan worden aangeleverd ter ondersteuning van een aanvraag.

Voorbeeld Intentieovereenkomst

Gemeente X

Intentieovereenkomst Projectgebied X

Datum: [datum]

Bijlagen

- Bijlage 1: Kaart met scope van het projectgebied
- Bijlage 2: Hoofdlijnenplanning
- Bijlage 3: Projectorganisatie

De ondergetekenden

1. **Woningcorporatie X**, gevestigd te [plaats] en ingeschreven bij het handelsregister onder nummer [KVK-nummer], ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], hierna te noemen: "Woningcorporatie X";

2. **Ontwikkelaar Y**, gevestigd te [plaats] en ingeschreven bij het handelsregister onder nummer [KVK-nummer], ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], hierna te noemen: "Ontwikkelaar Y";

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente X**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [functie], handelend namens het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: "Gemeente";

Woningcorporatie X, Ontwikkelaar Y en Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: **"Partijen"**.

Nemen het volgende in overweging

- Op [datum] heeft het college van burgemeester en wethouders een principebesluit genomen voor een woningbouwontwikkeling binnen **Projectgebied X**.
- De gemeente en initiatiefnemer onderzoeken de haalbaarheid van de ontwikkeling en hebben hierover afspraken vastgelegd.
- De ontwikkeling voorziet in woningbouw en waar nodig aanpassing van de openbare ruimte.
- Partijen wensen hun samenwerking en de verdere uitwerking van het project in deze intentieovereenkomst vast te leggen.

Voorbeeld Omgevingsvergunning

Gemeente X
Omgevingsvergunning
Aan:
Gemeente X
t.a.v. [Contactperoon]
[Adres]
Kenmerken

Onderdeel	**Gegevens**
Datum	[datum vergunning]
Zaaknummer	[zaaknummer]
Referentienummer	[referentienummer]
Onderwerp	Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de door of namens u aangevraagde **omgevingsvergunning** voor:

Het bouwen van een tijdelijke basisschool, kinderdagverblijf en hekwerk met een instandhoudingstermijn van 10 jaar op Projectlocatie X.

Deze vergunning bestaat uit een algemeen deel met daaraan gekoppelde bijlagen waarin d specifieke onderdelen van de vergunning nader zijn uitgewerkt.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van de verschillende onderdelen van de aanvraag zijn op grond van de legesverordening leges verschuldigd. U vindt de legesbeschikking op bladzijde 3.

Verplichtingen voorafgaand aan en tijdens de bouw

Voorafgaand aan en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunnen meldings- en informatieverplichtingen gelden. Daarnaast kunnen bepaalde gegevens moeten worden aangeleverd voordat onderdelen van het project in uitvoering mogen worden genomen. Een overzicht hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze vergunning.

Vragen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de gemeente.

Wilt u bij eventuele correspondentie of telefonisch contact altijd het kenmerk va de omgevingsvergunning vermelden?

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Gemeente X

[Naam functionaris]
Teamleider Ruimtelijke Plannen en Vergunningen