

Inventarisatie van onderzoeken gedurende bouwenvelopfase

v0.2, 24 januari 2024

Voorstel uit te voeren onderzoeken ter bespreking 17 januari 2024

Onderzoeken?	BR	Briljantlaan 11-15	opmerking
Afvalinzameling		later	wel kwalitatief mogelijkheden bespreken
Archeologie (scan)		later	
Asbestinventarisatie		ja	reeds uitgevoerd in december 2023 (door IDDS)
Bezonning (lichte TNO-norm)		ja	i.c.m. bezonning / schaduw omgeving
Bezonning / schaduw omgeving?		ja	door architect o.b.v. volumestudie in sketchup
Bodemonderzoek		ja	reeds uitgevoerd in december 2023 (door IDDS)
Bomen		nee	geen bomen op het perceel aanwezig
Daglicht		ja	eerste scan voor o.b.v. SO.
		twijfel / ja	Afhankelijk van uitkomsten gesprek huurder ESSO; indien eerdere huuropzegging, dan ja. Indien huurder contract uit zit, dan start bouw januari 2029 en loopt onderzoek uit geldigheidstermijn
Ecologie		ja	eerste scan voor energieconcept o.b.v. SO.
Energie		nee	o.b.v. inventarisatie BR al voorlopige conclusie mogelijk
Externe veiligheid		ja	o.b.v. volumestudie eerste scan/berekening uitvoeren
Geluid		nee	
Geurhinder		ja	KLIC melding reeds uitgevoerd
Kabels en Leidingen		twijfel / later	
Luchtkwaliteit		twijfel / later	
Planschade-risicoinventarisatie		later	eventueel QS via Aeries - programma en bouwmethodek nodig, die zijn nog niet vastgesteld in deze fase
Stikstof		ja	vervoersbewegingen (conform beschreven in IDOC) en update parkeerbalans
Verkeer + mobiliteit		later	
Vormvrije mer		later	
Water (QS)		later	
Windhinder?		ja	via OMRT o.b.v. volumestudie

extra t.o.v. andere bouwenveloppen

				STAP 1 NETTO PARKEER-EIS	STAP 2: REDUCTIES			Aanwezigheidspercentages								STAP 3: Parkeervraag obv dubbelgebruik							
					35 extra Inzet 9 fietsparke deelauto's erplaatsen reduceert 27 pp. 23 pp. Totaal na aftrek reductie			werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	Koopavon d	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	Koopavon d	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Functie	Omvang	Eenheid	P-norm per eenheid																				
woning 55 tot 80m2 bvo	132 woningen		0,89 pp/woning	117,48	27	23	67,48																
	bezoekers	132 woningen	0,2 pp/woning	26,4	0	3	23,4	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%	2,34	4,68	18,72	16,38	0	14,04	23,4	16,38
	bewoners	132 woningen	0,69 pp/woning	91,08	27	20	44,08	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%	22,04	22,04	39,672	35,264	44,08	26,448	35,264	30,856

STAP 1: parkeervraag normatief (NETTO PARKEEREIS)		
TOTAAL WONINGEN	132	117
TOTAAL		117
Maximaal te realiseren is 75% van de netto eis		88
Parkeereis bewoners		91

STAP 2: Mobiliteitscorrectie		inzet	reductie	
Inzet deelmobiliteit		toegestaan		
25 tot 50%	40%	36,432 reductie pp van	27	
		9,108 afgerond 9 deelauto's		
Extra fietsparkeerplaatsen	20%	23,496	23	
tot 15% van de totale parkeereis				
RESULTAAT NA STAP 2:			67,48	

STAP 3: parkeervraag na reductie en na dubbelgebruik											werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	Koopavon d	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
TOTAAL											24	27	58	52	44	40	59	47
deelauto's											9	9	9	9	9	9	9	9
RESULTAAT NA STAP 3:											33	36	67	61	53	49	68	56

Intentie- en plankostenovereenkomst

Behorende bij

Initiatief: Briljantlaan 11-15

Initiatiefnemer(s): DVP Planontwikkeling B.V. en VORM Ontwikkeling B.V.

Opsteller	5.1.2.e
Dossiernaam	Briljantlaan 11-15
Zaaknummer	11838677
Versie	06 definitief
Datum	10 januari 2024

Concept uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden – Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-)overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente Utrecht is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.

Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht.

Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen

der partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Inhoudsopgave

1	Proces om tot een definitief IDOC te komen.....	4
2	Verantwoordelijkheden Initiatiefnemer	5
3	Verantwoordelijkheden Gemeente	5
4	Plankosten en overige kosten	6
5	Anterieure overeenkomst	7
6	Inwerkingtreding, duur	7
7	Tussentijdse beëindiging	7
8	Overdracht van rechten	8
9	Rechtskeuze en geschillenregeling	8
10	Publiekrechtelijke bevoegdheden	9
11	Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend	9
12	Omgevingswet	9
13	Bijlagen	9

De ondergetekenden

1. **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353 en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2.e van de Ontwikkelorganisatie Ruimte, in zijn functie van Hoofdgebiedseconoom, hierna te noemen: '**Gemeente**';

en

2. **Vorm Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Rotterdam aan Schiehaven 13, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24407638 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2.e in de functie van Algemeen Directeur,

en

DVP Planontwikkeling B.V., gevestigd te 's-Gravenhage aan Prinses Alexialaan 6, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60156457 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2.e 5.1.2.e in de functie van Algemeen Directeur,

hierna gezamenlijk te noemen: '**Initiatiefnemer**'.

Gemeente en Initiatiefnemer worden hierna gezamenlijk aangeduid als '**Partijen**' of ieder afzonderlijk als '**Partij**'.

Overwegen het volgende:

- Initiatiefnemer wenst tot een (her)ontwikkeling (hierna te noemen: '**Initiatief**') te komen van de locatie met opstallen en deze te transformeren naar woningbouw aan het adres Briljantlaan 11-15 kadastraal bekend gemeente Tolsteeg sectie B, nummer 2079 (hierna te noemen: '**Perceel**'), zoals omschreven in het concept Intentiedocument Briljantlaan 11-15 d.d. 18 december 2023 inclusief wijziging college B & W d.d. 9 januari 2024 (hierna te noemen: '**concept IDOC**') dat als **BIJLAGE 1** aan deze intentie- en plankostenovereenkomst (hierna te noemen: '**IPOK**') is gehecht;
- Initiatiefnemer heeft een brief overlegd waaruit blijkt dat er overeenstemming bestaat over een koopovereenkomst tussen Initiatiefnemer en de eigenaar van het Perceel (5.1.2.e) waarop het initiatief gerealiseerd gaat worden, waaruit blijkt dat de 5.1.2.e als eigenaar ervan op de hoogte zijn dat zij als eigenaar ook partij zullen zijn bij de te sluiten anterieure overeenkomst zoals genoemd in artikel 5 wanneer bij het sluiten van een anterieure overeenkomst Initiatiefnemer het Perceel nog niet (volledig) in eigendom heeft verkregen;
- Aangezien het Initiatief niet past binnen het vigerende bestemmingsplan moet het Utrechts Plan Proces 2 (hierna te noemen: '**UPP**') worden doorlopen om te onderzoeken of en onder welke voorwaarden het Initiatief mogelijk te maken is;

- Voor het doorlopen van het UPP is medewerking van Gemeente nodig, die door Initiatiefnemer aan Gemeente is gevraagd;
- De eerste stap van het UPP is het uitvoeren van een quick scan (globale verkenning) om te onderzoeken of het Initiatief op basis van deze globale verkenning als wenselijk en haalbaar wordt ingeschat en om te bepalen welke onderzoeken in het kader van de haalbaarheid in de volgende fase van het UPP nodig zijn om te komen tot definiëring van de randvoorwaarden voor de realisatie van het Initiatief.
- Partijen hebben de quick scan voor het Initiatief uitgevoerd en het resultaat hiervan is vastgelegd in het concept IDOC dat door Initiatiefnemer voor akkoord is geparafeerd;
- Partijen wensen deze IPOK aan te gaan om:
 - i) het Initiatief door te laten gaan naar de volgende fase van het UPP, te weten het opstellen van een anterieure overeenkomst en een Bouwvelop (hierna te noemen: **'Definitiefase'**); en
 - ii) de onderzoeksvragen die beantwoord moeten worden in de Definitiefase vast te leggen in het IDOC; en
 - iii) afspraken te maken over het te doorlopen proces, financiën, planning en rolverdeling;
- In de Definitiefase wordt vervolgens naar aanleiding van de beantwoorde onderzoeksvragen uit het IDOC vastgesteld of het Initiatief daadwerkelijk haalbaar en wenselijk is en worden de randvoorwaarden en uitgangspunten vastgesteld voor de realisatie van het Initiatief.

Komen het volgende overeen:

Deel I. Proces

1 Proces om tot een definitief IDOC te komen

- 1.1 Voordat het Initiatief door kan naar de Definitiefase moet deze IPOK door Partijen getekend zijn én moet het concept IDOC de status 'definitief IDOC' hebben gekregen.
- 1.2 Een definitief IDOC wordt als volgt verkregen:

Nadat Initiatiefnemer deze IPOK heeft getekend en het concept IDOC als bijlage daarvan heeft geparafeerd, wordt het concept IDOC ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van Gemeente (hierna te noemen: **'College'**). Naar aanleiding van het door het College te nemen besluit (hierna te noemen: **'Collegebesluit'**) kunnen de volgende situaties zich voordoen:

 - i) Het concept IDOC hoeft niet te wijzigen.
In dat geval tekent Gemeente de IPOK met het concept IDOC als bijlage;
 - of
 - ii) Het concept IDOC moet naar aanleiding van het Collegebesluit wel wijzigen.
In dat geval zullen Partijen zich gezamenlijk inspannen binnen één (1) maand na het Collegebesluit overeenstemming te bereiken over een gewijzigd IDOC met inachtneming van de wensen en eisen, zoals opgenomen in het Collegebesluit.
 - Indien Partijen hierover overeenstemming bereiken, zal Initiatiefnemer het gewijzigde IDOC voor akkoord paraferen. Gemeente tekent dan de IPOK met het gewijzigde IDOC als bijlage.

- Indien Partijen hier geen overeenstemming over bereiken, zal Gemeente deze IPOK niet tekenen en komt er geen overeenkomst tot stand;
- of
- iii) Het concept IDOC wordt door het Collegebesluit afgekeurd.
In dat geval zal Gemeente deze IPOK niet tekenen en komt er geen overeenkomst tot stand.

Het IDOC dat conform sub i) of ii) als bijlage bij de door beide Partijen getekende IPOK is gevoegd, is het definitieve IDOC en wordt hierna '**IDOC**' genoemd.

- 1.3 Indien het IDOC naar aanleiding van het onder 1.2 genoemde besluit van het College moet wijzigen en diensgevolge deze IPOK ook moet worden aangepast, zullen Partijen zich gezamenlijk inspannen binnen één (1) maand na het Collegebesluit overeenstemming te bereiken over een gewijzigd IPOK met inachtneming van de wensen en eisen zoals opgenomen in het Collegebesluit.
- Indien Partijen hierover overeenstemming bereiken, hetgeen blijkt uit een door Partijen getekend gewijzigd IPOK, vervangt de gewijzigde IPOK onderhavige door Initiatiefnemer getekende IPOK.
 - Indien Partijen hier geen overeenstemming over bereiken, zal Gemeente onderhavige IPOK niet tekenen en komt er geen overeenkomst tot stand.

2 Verantwoordelijkheden Initiatiefnemer

- 2.1 Initiatiefnemer zal medewerking verlenen aan het doorlopen van het UPP dat benodigd is voor het Initiatief, met inachtneming van de planning die deel uitmaakt van het IDOC. Concreet betekent dit dat de Initiatiefnemer gedurende de Definitiefase onder andere de volgende verantwoordelijkheden heeft:
- A. deelnemen aan overleggen met Gemeente over het Initiatief om te komen tot een bouwenvelop (hierna te noemen: '**Bouwenvelop**');;
 - B. verrichten van de participatie werkzaamheden zoals opgenomen in het IDOC;
 - C. verrichten van de werkzaamheden die nodig zijn voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen zoals opgenomen in het IDOC, waaronder het tijdig (laten) verrichten van alle onderzoeken zoals opgenomen in het IDOC;
 - D. een anterieure overeenkomst (hierna te noemen: '**AOVK**') aangaan;
 - E. naleven van de (financiële) afspraken uit deze IPOK;

3 Verantwoordelijkheden Gemeente

- 3.1 Gemeente zal:
- A. zich inspannen om het UPP dat benodigd is voor het Initiatief te doorlopen met inachtneming van de afspraken zoals opgenomen in het IDOC en de IPOK;
 - B. zich inspannen in samenwerking met de Initiatiefnemer antwoord te geven op de onderzoeksvragen, zoals opgenomen in het IDOC;
 - C. zich inspannen in overleg met de Initiatiefnemer te komen tot de Bouwenvelop deze op te stellen alsmede bestuurlijk vast te stellen;
 - D. een AOVK opstellen en - na bestuurlijke goedkeuring - aangaan.

Deel II. Financiële afspraken

4 Plankosten en overige kosten

- 4.1 De kosten die in het kader van de IPOK en vervolgens in het kader van de AOVK voor rekening kunnen komen voor Initiatiefnemer zijn opgenomen in artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit en bijlage IV onderdeel A bij het Omgevingsbesluit. Het gaat daarbij om door Gemeente gemaakte, aan het Initiatief toe te rekenen kosten vanaf het eerste contact d.d. 30 augustus 2023 tot één (1) jaar nadat het bouwplan volledig is gerealiseerd én - indien aan de orde - de door de Initiatiefnemer te realiseren openbare ruimte is opgeleverd aan Gemeente en eventuele oplevergebreken zijn hersteld (hierna te noemen: '**Kosten**'). Onder de Kosten vallen in ieder geval, maar niet uitsluitend, de gemeentelijke plankosten (voor zover niet door leges gedekt), kosten voor benodigde of gewenste aanpassingen aan openbare voorzieningen (voor zover de Initiatiefnemer deze niet zelf draagt), nadeelcompensatie, bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen.
- 4.2 Initiatiefnemer moet de Kosten die Gemeente in het kader van de IPOK maakt aan Gemeente voldoen door het betalen van voorschotten voor de naar verwachting te verrichten werkzaamheden. Elk voorschot ziet op een deel van de totale Kosten. Zodra het concept IDOC definitief is geworden, brengt Gemeente door uitreiking van een factuur een eerste vast voorschotbedrag op de Kosten bij de Initiatiefnemer in rekening, waarin de Kosten vanaf het eerste contact tot het afsluiten van de IPOK zijn inbegrepen. Het eerste vaste voorschot voor een UPP initiatief als onderhavige bedraagt EUR 50.000,--. Over de voorschotten is geen omzetbelasting verschuldigd.
Indien geen definitief IDOC tot stand komt, komt er geen IPOK tot stand en is Initiatiefnemer geen Kosten verschuldigd.
- 4.3 Indien Gemeente op enig moment constateert dat de door haar tot dat moment gemaakte Kosten het eerste voorschot dreigen te overschrijden, treden Partijen met elkaar in overleg om afspraken te maken over een te betalen vervolg voorschot. Gemeente zal bij dat overleg een verantwoording overleggen van de tot op dat moment daadwerkelijk door Gemeente gemaakte Kosten en aangeven voor welke werkzaamheden zij een vervolg voorschot wenst.
- 4.4 Indien binnen vier (4) weken na de start van het overleg geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het vervolg voorschot, heeft iedere Partij het recht deze IPOK met onmiddellijke ingang te beëindigen op de wijze zoals in artikel 7.1 e.v. (*Tussentijdse beëindiging*) is bepaald.
- 4.5 Op mogelijke vervolg voorschotten is het hiervoor bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- 4.6 Indien een voorschot niet binnen de op de factuur aangegeven betalingstermijn van 30 (dertig) dagen volledig op het aangegeven rekeningnummer is bijgeschreven, is Initiatiefnemer aan Gemeente de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde, berekend over de periode vanaf het einde van de betalingstermijn tot de dag van volledige betaling. Gemeente heeft in dit geval het recht de nakoming van haar verplichtingen op te schorten tot de dag van volledige betaling.
- 4.7 De kosten die zijn gemoeid met de procedures voor de planologische maatregel, voor zover dit geen wijziging van het omgevingsplan betreft, en de omgevingsvergunning(en) voor het Initiatief vormen geen onderdeel van de Kosten en vallen dan ook niet onder de afspraken in

deze IPOK. Deze kosten worden op de reguliere wijze middels leges separaat in rekening gebracht.

5 Anterieure overeenkomst

- 5.1 De IPOK is voor het Initiatief de eerste overeenkomst over het kostenverhaal in de zin van Afdeling 13.6 van de Omgevingswet. Voorafgaand aan het ter inzage leggen van de planologische maatregel die het Initiatief mogelijk moet maken, moeten Partijen een tweede overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal hebben gesloten. Dat betreft de AOVK. In de AOVK worden onder andere nadere afspraken gemaakt over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnisch, programmatische en financiële aspecten van het Initiatief, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal in de zin van Afdeling 13.6 van de Omgevingswet, waarbij de ontwikkeling en realisatie van het Initiatief geheel voor rekening en risico van Initiatiefnemer zal plaatsvinden. De inspanningsverplichting van Gemeente tot het ter inzage leggen van de planologische maatregel die het Initiatief mogelijk moet maken, ontstaat pas nadat de AOVK door Gemeente en Initiatiefnemer is ondertekend, Initiatiefnemer voldaan heeft aan de in de AOVK op opgenomen voorwaarden voor de terinzagelegging en Partijen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de planologische maatregel, met dien verstande dat de planologische maatregel, behoudens andersluidende afspraken tussen Partijen, niet voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage wordt gelegd. In de AOVK zullen de reeds door Initiatiefnemer betaalde bedragen op basis van deze IPOK in mindering worden gebracht op het te betalen bedrag van de Kosten.
- 5.2 In de nog te sluiten AOVK zal Initiatiefnemer zich verplichten om aan Gemeente het totale bedrag te compenseren van de nadeelcompensatie ex afdeling 15.1 Omgevingswet en titel 4:5 Algemene wet bestuursrecht, die voor tegemoetkoming door Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit een schadeveroorzakend besluit dan wel een schadeveroorzakende activiteit die volgt uit de te sluiten AOVK. In verband hiermee zal Initiatiefnemer ook een nadeelcompensatierisicoanalyse laten opstellen ter zake het Initiatief. Afhandeling vindt plaats conform de alsdan geldende nadeelcompensatieverordening van Gemeente (te vinden op de website van de gemeente Utrecht: www.Utrecht.nl).

Deel III Slotbepalingen

6 Inwerkingtreding, duur

- 6.1 Deze IPOK treedt direct na ondertekening door beide Partijen in werking en duurt voort tot het moment dat de AOVK door beide Partijen is getekend.
- 6.2 Deze IPOK wordt voorafgaand aan het Collegebesluit getekend door Initiatiefnemer en niet door Gemeente. Het al dan niet ondertekenen van de IPOK door Gemeente ná het Collegebesluit is afhankelijk van de uitkomst van het Collegebesluit (zie artikel 1.2. en 1.3). Deze IPOK komt niet tot stand indien deze IPOK ná het Collegebesluit niet wordt getekend door Gemeente. Initiatiefnemer is alsdan geen Kosten verschuldigd aan Gemeente.
- 6.3 Aan het niet tot stand komen van deze IPOK hebben Partijen geen recht op vergoeding van kosten en/of van eventuele schade, van welke aard en in welke vorm dan ook.

7 Tussentijdse beëindiging

- 7.1 Deze IPOK kan door elk der Partijen worden opgezegd indien:

Kenmerk: **11838677**

- a. Partijen geen overeenstemming bereiken over betaling van het vervolg voorschot zoals bedoeld in artikel 4 (Plankosten en overige kosten); of
 - b. Partijen geen overeenstemming bereiken over de antwoorden op de onderzoeksvragen uit het IDOC en/of over de Bouwenvelop; of
 - c. er op 1 juli 2024 geen door alle Partijen getekende AOVK is.
- 7.2 Deze IPOK kan door Initiatiefnemer worden opgezegd indien Initiatiefnemer gedurende de looptijd van deze IPOK constateert dat het Initiatief niet haalbaar is.
- 7.3 Gemeente kan deze IPOK per direct opzeggen indien Initiatiefnemer surseance van betaling heeft aangevraagd, surseance van betaling is verleend, faillissement is aangevraagd of uitgesproken, door crediteuren van Initiatiefnemer een onderhands akkoord wordt aangeboden, Initiatiefnemer wordt ontbonden of geliquideerd of anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten. Gemeente heeft in dit geval recht op schadevergoeding.
- 7.4 Ingeval één van Partijen in verzuim is met betrekking tot de nakoming van haar verplichtingen uit deze IPOK is de andere Partij gerechtigd om deze IPOK voor het nog niet uitgevoerde gedeelte op te zeggen, onverminderd het recht van de niet in verzuim zijnde Partij op schadevergoeding.
- 7.5 Opzegging op grond van dit artikel vindt plaats door middel van een daarop gericht(e) aangetekende brief of deurwaardersexploot of op zodanig andere wijze dat deze mededeling de wederpartij aantoonbaar heeft bereikt. Voor opzegging op grond van dit artikel is geen (nadere) ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist. Bij opzegging van deze IPOK blijft Initiatiefnemer de door Gemeente tot op dat moment gemaakte Kosten verschuldigd, tenzij opzegging plaatsvindt vanwege het toerekenbaar tekortschieten door Gemeente. Bij opzegging op grond van lid 1 of lid 2 van dit artikel hebben Partijen geen recht op vergoeding van kosten en/of van eventuele schade, van welke aard en in welke vorm dan ook, met uitzondering van het recht van Gemeente op vergoeding van de tot de opzegging gemaakte Kosten.
- 7.6 In geval deze IPOK wordt opgezegd, zal Gemeente aangeven hoeveel Kosten zij tot de opzegging heeft gemaakt. Op verzoek van Initiatiefnemer zal als verantwoording hiervan de gemeentelijke administratie met betrekking tot het Initiatief aan Initiatiefnemer worden overlegd. Eventueel te veel betaalde voorschotbedragen worden direct aan de Initiatiefnemer terugbetaald, met dien verstande dat Gemeente het recht heeft deze bedragen te verrekenen met eventuele vorderingen van Gemeente op Initiatiefnemer.

8 Overdracht van rechten

- 8.1 De rechten van Partijen die direct of indirect voortvloeien uit deze IPOK zijn hoogstpersoonlijk. Het is Partijen niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij haar rechten uit deze IPOK aan een derde partij over te dragen of overeenkomsten aan te gaan die tot een dergelijke overdracht kunnen leiden. Onder overdracht in de zin van dit artikel wordt tevens begrepen het wijzigen of overdragen van de zeggenschap in (de aandelen van) de rechtspersoon van Initiatiefnemer.

9 Rechtskeuze en geschillenregeling

- 9.1 Op deze IPOK of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze IPOK mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen geschillen die slechts door één van de Partijen als

zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet tot beslechting van het geschil heeft geleid, worden voorgelegd aan de rechtbank te Midden-Nederland.

10 Publiekrechtelijke bevoegdheden

- 10.1 Het gestelde in deze IPOK laat de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op Gemeente rustende verplichtingen en verantwoordelijkheden en de in verband daarmee door Gemeente uit te oefenen bevoegdheden onverlet. Het handelen van Gemeente of het nalaten van handelen door Gemeente krachtens publiekrecht kan niet worden uitgelegd als een tekortkoming van Gemeente in de nakoming van deze IPOK en zal nimmer leiden tot een verplichting van Gemeente tot vergoeding van kosten en/of schade van Initiatiefnemer, in welke vorm of in welke hoedanigheid dan ook.

11 Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend

- 11.1 Is of wordt deze IPOK gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze IPOK, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 11.2 Het bepaalde in vorig artikellid is van overeenkomstige toepassing op eventueel noodzakelijke aanpassingen van deze IPOK die het gevolg zijn van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

12 Omgevingswet

- 12.1 Op 1 januari 2024 zal de Omgevingswet in werking treden. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet handelen Partijen als ware de Omgevingswet al in werking is getreden.
- 12.1 Het bepaalde in voorgaand artikellid is niet van toepassing wanneer de planologische maatregel een omgevingsvergunning is waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 of sub 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Voor zover begrippen of bepalingen uit deze IPOK niet aansluiten op of niet in overeenstemming zijn met de begrippen en bepalingen die daarbij van toepassing zijn uit hoofde van op dat moment geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet Ruimtelijke Ordening en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, dient aan de begrippen en bepalingen in deze IPOK een zodanige invulling te worden gegeven dat de betekenis daarvan zo veel mogelijk overeenkomt met de betekenis die deze begrippen en bepalingen hebben uit hoofde van de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

13 Bijlagen

- 13.1 De volgende bijlagen zijn aan deze IPOK gehecht:
1. Concept IDOC inclusief wijzigingen college B&W 9 januari 2024;
 2. Instemmingsverklaring ^{5.1.2.e}
- 13.2 De bijlagen maken integraal deel uit van deze IPOK.

Kenmerk: **11838677**

- 13.3 Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze IPOK en de inhoud van de bijlage(n), prevaleert de inhoud van deze IPOK, tenzij in de bijlage met instemming van beide Partijen uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en digitaal en in enkelvoud opgemaakt en ondertekend

Initiatiefnemer,

Gemeente,

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

(handtekening)

5.1.2.e

Algemeen Directeur

(handtekening)

5.1.2.e

Hoofdgebiedseconoom

5.1.2.e 5.1.2.e

(handtekening)

5.1.2.e

Algemeen Directeur

Besluit in mandaat genomen d.d. _____ nr. 18838677 handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 5 december 2023, (Mandaatregeling B&W en Burgemeester 2024 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 532351 en zoals gepubliceerd op 13 december 2023 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 5 december 2023, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 543029 en zoals gepubliceerd op 19 december 2023, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) Ruimte d.d. december 2023, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 547454 en zoals gepubliceerd op 20 december 2023 (Plaatsvervangende, Ondermandaat en Ondervolmacht Ruimte),