

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Koningsweg 135

Opsteller 5.1.2E
Dossiernaam Koningsweg 135
Zaaknummer 6027660
Versie Definitief
Datum 02 juni 2022

Concept uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden – Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze conceptovereenkomst 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.

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

Inhoudsopgave

1	Definities	4
2	Doel van de Overeenkomst	6
3	Algemene verplichtingen van Gemeente	6
4	Algemene verplichtingen van Initiatiefnemer	6
5	Eigendomssituatie	7
6	Programma	7
7	Kwalitatieve verplichting en kettingbeding: bestemming en gebruik recreatiewoningen	7
8	Kettingbeding: Openbaar voetpad en oever	8
9	Herstel oorspronkelijke kavelsloot	11
10	Duurzaamheid	11
11	Opstellen Planologische maatregel	12
12	Aansprakelijkheid en verzekeringen	12
13	Vergunningen	13
14	Exploitatiebijdrage	13
15	Planschade en nadeelcompensatie	14
16	Inwerkingtreding, duur	14
17	Tussentijdse beëindiging	14
18	Overdracht van rechten en verplichtingen	15
19	Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend	16
20	Rechtskeuze en geschillenregeling	16
21	Publicatie en ter inzage legging	16
22	Bijlagen	16
23	Medeondertekening	17
	Ondertekening	18

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

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, op basis van het vigerend mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw 5.1,2E van de Ontwikkelorganisatie Ruimte, in haar functie van 5.1,2E 5.1,2E hierna te noemen: **'Gemeente'**,

en

2. a. De heer 5.1,2E geboren 5.1,2E
b. Mevrouw 5.1,2E – 5.1,2E geboren 5.1,2E
c. De heer 5.1,2E geboren 5.1,2E
d. De heer 5.1,2E geboren 5.1,2E
hierna te noemen: **'Initiatiefnemer'**,

Gemeente en Initiatiefnemer hierna gezamenlijk ook te noemen: **'Partijen'** of ieder afzonderlijk: **'Partij'**

3. a. De heer 5.1,2E geboren 5.1,2E
b. Mevrouw 5.1,2E geboren 5.1,2E

beiden uitsluitend deze overeenkomst ondertekenend in verband met bepaalde in de overwegingen, laatste aandachtsstreepje en artikel 23.

Overwegen het volgende:

- a. Initiatiefnemer wenst het Bouwplan te ontwikkelen en te realiseren in het Exploitatiegebied. Initiatiefnemer is eigenaar van alle gronden in het Exploitatiegebied.
- b. Het Bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en Initiatiefnemer heeft daarom de planologische medewerking van Gemeente nodig.
- c. In verband met vorenstaande heeft Initiatiefnemer Gemeente gevraagd de onder b vermelde medewerking te verlenen.
- d. Partijen zijn in onderling overleg tot afspraken gekomen met betrekking tot de onder b vermelde medewerking van Gemeente, met welke afspraken tegemoet wordt gekomen aan de in voorgaande overweging genoemde voorwaarde en Partijen wensen die afspraken in de Overeenkomst vast te leggen.
- e. Om te kunnen beoordelen of Gemeente die medewerking wil verlenen, is de haalbaarheid en de wenselijkheid van het Bouwplan globaal onderzocht in de initiatieffase van het Utrechts Plan Proces 0 ('UPP') door het uitvoeren van een quick scan.
- f. Naar aanleiding van de resultaten van de quick scan hebben Partijen een Intentie- en Plankostenovereenkomst dd. 27 januari 2020 gesloten met betrekking tot de definitiefase van het UPP en (de voorschotten op) de plankosten in verband met het Project ('IPOK'), hetgeen heeft geresulteerd in een aanvraag bestemmingsplanwijziging.

- g. De resultaten van de quick scan zijn vastgelegd in het Intentiedocument dat als bijlage bij de IPOK is gevoegd.
- h. De positieve resultaten van de quick scan en de in de definitiefase van het UPP uitgevoerde (vervolg)onderzoeken maken dat Gemeente in beginsel bereid is, met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden, de onder b en c vermelde medewerking te verlenen onder de voorwaarde dat er voldoende waarborgen zijn voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het Exploitatiegebied met een passend programma en bijbehorende kwaliteit en voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor Gemeente.
- i. Initiatiefnemer wenst binnen het Bouwplan o.a. 7 recreatiewoningen te realiseren, waarbij een kwalitatieve verplichting en kettingbeding wordt gevestigd, waarin vastgelegd wordt dat de recreatiewoningen een niet-permanent karakter krijgen ten behoeve van verblijfsrecreatie.
- j. Initiatiefnemer is ermee bekend dat het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd van toepassing is op o.a. het Exploitatiegebied, waarin o.a. een openbaar toegankelijk voetpad is geprogrammeerd dat deel uitmaakt van het Exploitatiegebied en dat Partijen daarover in deze Overeenkomst nadere afspraken dienen te maken.
- k. Met betrekking tot overweging j is het geprogrammeerde voetpad binnen het exploitatiegebied schematisch weergegeven op tekening A 39.896 (**BIJLAGE 1**), dat moet gelden als toekomstig openbaar gebied, waarbij geldt dat de Gemeente het recht heeft het eigendom van de ondergrond om niet van de eigenaar/eigenaren te verkrijgen wanneer de Gemeente de eigenaar/eigenaren daarom verzoekt, waarbij de inrichtingskosten alsdan voor rekening van de Gemeente zullen zijn.
- l. Om ervoor te zorgen dat het geprogrammeerde voetpad binnen het exploitatiegebied aangesloten kan worden op de Koningweg zijn er met de eigenaren van het perceel dat daarvoor nodig is (kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummer 1473) afspraken gemaakt die uitgewerkt worden in een separate koopovereenkomst. Deze afspraken maken geen onderdeel uit van deze anterieure overeenkomst.
- m. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 1129, 1137 en 1388, geldt dat de huidige publiekrechtelijke bestemming dient te worden aangepast en dat de eigenaren genoemd onder De Ondergetekenden onder 3 de Gemeente vrijwaren voor eventuele planschadeclaims (voor zover betrekking op in deze overweging genoemde percelen). De eigenaren van voornoemde percelen, zijnde de Ondergetekenden onder 3, tekenen deze Overeenkomst mee ter instemming met het voorgenomen Bouwplan en ter instemming van hetgeen bepaald in artikel 15 (Planschade en nadeelcompensatie).

Komen het volgende overeen:

1 Definities

Tenzij uit de tekst van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, hebben de volgende begrippen in deze Overeenkomst de navolgende betekenis. Deze definities maken integraal deel uit van de Overeenkomst:

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

Kenmerk: **6027660**

- 1.1 **Bouwplan:**
de ingevolge de Overeenkomst te ontwikkelen en realiseren bouwplan(nen) voor het Exploitatiegebied, zijnde (een) bouwplan(nen) in de zin van artikel 6.2.1 Bro.
- 1.2 **Bro:**
Besluit ruimtelijke ordening.
- 1.3 **BW:**
Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 **Exploitatiegebied:**
het gebied waarbinnen onder de voorwaarden van de Overeenkomst het Bouwplan wordt gerealiseerd, plaatselijk bekend als Koningsweg 135, ter grootte van circa 15.190 m², met de kadastrale aanduiding Gemeente Utrecht, sectie O, nummers 768, 1346, 1371, 1383, 1451, 1452, 1466, 1467, 1474, 1500 en 1501, zoals weergegeven op de tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896, laatst gewijzigd d.d. 08-03-2022 (**BIJLAGE 1**).
- 1.5 **IPOK:**
de tussen Partijen gesloten Intentie- en plankostenovereenkomst inzake het Project d.d. 27 januari 2020.
- 1.6 **Landschappelijk inrichtingsplan:**
het door Initiatiefnemer opgestelde inrichtingsplan d.d. 19 februari 2022 versie 8, met daarin de belangrijkste afspraken ten aanzien van de landschappelijke inrichting opgenomen (**BIJLAGE 2**).
- 1.7 **Overeenkomst:**
deze anterieure overeenkomst tussen Gemeente en Initiatiefnemer over grondexploitatie, gesloten voor het in procedure brengen van de Planologische maatregel.
- 1.8 **Planologische maatregel:**
de planologische maatregel(en) die ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is/zijn om de realisatie van het Bouwplan en het Inrichtingsplan planologisch doorgang te laten vinden, te weten een bestemmingsplan en/of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 onder a Wro en/of een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.
- 1.9 **Planschade:**
planschade ex artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de Planologische maatregel.
- 1.10 **Programma:**
het programma voor het Exploitatiegebied dat bestaat uit de onderdelen zoals vermeld in artikel 6 (Programma).
- 1.11 **Project:**
alle handelingen die nodig zijn ten behoeve van het ontwikkelen en realiseren van het Bouwplan, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden; alles conform het bepaalde in de Overeenkomst.
- 1.12 **Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd:**
Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd d.d. 9 juli 2020

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135
Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

Kenmerk: **6027660**

- 1.13 UPP:
het Utrechts Plan Proces.
- 1.14 Verschuldigheidsdatum:
de datum waarop de betalingstermijn van een factuur eindigt.
- 1.15 Wro:
Wet ruimtelijke ordening.

2 Doel van de Overeenkomst

- 2.1 Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van afspraken tussen Partijen over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnisch, programmatische en financiële aspecten van het Project, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal in de zin van Afdeling 6.4 Wro, waarbij de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan geheel voor rekening en risico van Initiatiefnemer zal plaatsvinden.

3 Algemene verplichtingen van Gemeente

- 3.1 De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om:
 - a. de (ontwerp) Planologische maatregel in procedure te brengen alsmede om te bevorderen dat deze op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt. De Planologische maatregel wordt niet in procedure gebracht voordat Initiatiefnemer heeft voldaan aan de in artikel 14 (Exploitatiebijdrage) opgenomen betalingsverplichtingen. Initiatiefnemer is er mee bekend dat voor de Planologische maatregel een openbare voorbereidingsprocedure moet worden doorlopen en een besluit van de Gemeenteraad nodig is;
 - b. de omgevingsvergunningen die voor het realiseren van het Bouwplan nodig zijn direct na de ontvankelijke indiening van de aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen dan wel te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- 3.2 Het gestelde in deze Overeenkomst 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 Overeenkomst 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.

4 Algemene verplichtingen van Initiatiefnemer

- 4.1 Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico het Bouwplan ontwikkelen en realiseren. Hierbij moet Initiatiefnemer het bepaalde in de Overeenkomst in acht nemen. Dit betekent onder andere dat Initiatiefnemer de voor het realiseren van het Bouwplan de benodigde vergunningen en ontheffingen zal aanvragen en zal bebouwen met het Programma. Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico afspraken maken met nutsbedrijven over het aanleggen, verleggen en/of aanpassen van nutsvoorzieningen en het aansluiten hiervan op bestaande nutsvoorzieningen.

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- 4.2 Initiatiefnemer zal de Exploitatiebijdrage voldoen aan Gemeente conform het bepaalde in artikel 14 (Exploitatiebijdrage).
- 4.3 Initiatiefnemer zal Planschade vergoeden conform het bepaalde in artikel 15 (Planschade en nadeelcompensatie).

5 Eigendomssituatie

- 5.1 Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen binnen het Exploitatiegebied die als zodanig zijn aangegeven op de tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896, laatst gewijzigd 08-03-2022 (**BIJLAGE 1**), met de kadastrale aanduiding Gemeente Utrecht, sectie O, nummers 768, 1346, 1371, 1383, 1451, 1452, 1466, 1467, 1474, 1500 en 1501 met een gezamenlijke grootte van circa 15.190 m².

6 Programma

- 6.1 Het volgende Programma wordt in het Exploitatiegebied gerealiseerd:
- a. 7 recreatiewoningen met 7 parkeervoorzieningen;
 - b. 2 nieuw te bouwen woonhuizen met eigen parkeervoorziening
 - c. 1 bestaand woonhuis met eigen parkeervoorziening;
 - d. Openbaar toegankelijk voetpad (artikel 8)

7 Kwalitatieve verplichting en kettingbeding: bestemming en gebruik recreatiewoningen

- 7.1 Vanaf de uiterste datum waarop het Bouwplan gerealiseerd moet zijn is Initiatiefnemer verplicht de recreatiewoningen in stand te houden en alleen te gebruiken voor de verhuur ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij bewoning niet is toegestaan, en dat de verhuur geschiedt met inachtneming van de volgende regels:
- a. Recreatiewoningen en andere recreatieobjecten mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatief gebruik op basis van een bedrijfsmatige exploitatie;
 - b. Permanente/tijdelijke bewoning van recreatie-objecten, dan wel tijdelijk verblijf (short stay) volgens het vastgestelde Utrechtse beleid is niet toegestaan;
 - c. Initiatiefnemer (of diens rechtsopvolger(s)) de verantwoordelijkheid draagt dat gebruikers van de recreatiewoningen op de hoogte zijn van, en zich zullen houden aan het feit dat bewoning niet is toegestaan en derhalve uitsluitend sprake mag zijn van recreatief verblijf.
- 7.2 Initiatiefnemer is gehouden de Gemeente in de gelegenheid te stellen toe te zien op de naleving van de verplichtingen uit voorgaande artikelliden, en zal daartoe op eerste verzoek van Gemeente inzage verschaffen in de lopende verhuringen en huurbetalingen en een overzicht overleggen waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is voldaan en voorts alle overige inlichtingen verschaffen die Gemeente redelijkerwijs nodig heeft om toe te zien op naleving van deze verplichtingen door Initiatiefnemer. Indien de door Initiatiefnemer aangeleverde gegevens onvoldoende duidelijk zijn of aanleiding geven tot gerede twijfel is Initiatiefnemer aanvullend gehouden een goedkeurende accountantsverklaring te verstekken inhoudende dat Initiatiefnemer aan voornoemde verplichtingen heeft voldaan. Gemeente zal in beginsel niet

- vaker dan eens per twee jaren een verzoek om inzage doen, tenzij er gegronde redenen of signalen zijn dat Initiatiefnemer niet voldoet aan voornoemde verplichtingen.
- 7.3 Met het oog op de goede werking van het in dit artikel bepaalde is het noodzakelijk dat het eigendom van de recreatiewoningen zoveel mogelijk in één hand blijft. Mochten de recreatiewoningen, dan wel de percelen waarop deze recreatiewoningen gerealiseerd worden overgedragen worden, dan wel daarop een zakelijk genotsrecht worden gevestigd, is Initiatiefnemer verplicht de Gemeente in kennis te stellen van deze overdracht, dan wel de vestigingen van een zakelijk genotsrecht.
- 7.4 De verplichtingen van Initiatiefnemer uit dit artikel worden – voor zover mogelijk- bij deze door Initiatiefnemer eveneens aanvaard als een kwalitatieve verplichting in de zin van art. 6:252 BW ten behoeve van Gemeente en rustende op de gronden in het Exploitatiegebied. Deze verplichting zal op kosten van de initiatiefnemer als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen die de gronden onder bijzondere titel zullen verkrijgen en zal tevens gelden voor degenen die een zakelijk genotsrecht van de grond dan wel degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de grond zullen verkrijgen.
- 7.5 In geval van niet of niet behoorlijke nakoming of bij overtreding van de verplichtingen uit voorgaande artikelliden kan Gemeente aan Initiatiefnemer ten behoeve van de Gemeentekas een boete opleggen van EUR 5.1.2B -- (zegge: 5.1.2B euro) per recreatiewoning per dag zolang de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van Initiatiefnemer. De boete is verschuldigd indien en nadat Initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld en Initiatiefnemer niet binnen 15 werkdagen na deze ingebrekestelling aantoonbaar aanvang heeft gemaakt met het herstel van de niet-nakoming of overtreding en de niet-nakoming of overtreding niet uiterlijk binnen twee maanden is hersteld.
- 7.6 Bij overdracht van de percelen kadastraal perceel bekend Gemeente Utrecht, sectie O, nummers 1466 en 1467 of bij vestiging van een zakelijk recht daarop dienen de verplichtingen uit dit artikel, inclusief deze bepaling met boetebeding in hun geheel in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van zakelijk recht te worden opgenomen en ten behoeve van Gemeente te worden bedongen en aangenomen. Bij niet of niet behoorlijke nakoming van deze verplichting wordt een boete opgelegd van EUR 5.1.2B -- (zegge: 5.1.2B euro) per recreatiewoning, onverminderd de rechten die Gemeente aan de wet kan ontleen ter zake van niet-nakoming. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de Partij die nalatig is of overtreedt. De boete is verschuldigd nadat Initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld en Initiatiefnemer niet binnen 30 dagen na deze ingebrekestelling de niet-nakoming of overtreding heeft hersteld.

8 Kettingbeding: Openbaar voetpad en oever

- 8.1 De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente om de eigendom van het perceel dat is bedoeld voor de aanleg van het openbaar voetpad (hiervoor genoemd "het Verkochte"), ter breedte van ca. 5 meter tot ca. 9 meter over de lengte zoals schetsmatig aangegeven op de tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896 (BIJLAGE 1), om niet in eigendom te leveren aan de Gemeente. Dit recht kan door de Gemeente worden uitgeoefend eerst indien en zodra het Chw Bestemmingsplan Koningsweg 135/Maarschalkerweerd, Mereveld onherroepelijk is.

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- 8.2 Indien de Gemeente van dit recht gebruik wenst te maken bericht zij dit schriftelijk aan Initiatiefnemer. Alsdan stemmen Initiatiefnemer en de Gemeente in goed overleg een moment van eigendomsoverdracht met elkaar af, binnen twee maanden na het bericht, echter met in achtneming van het bepaalde hierna. Eigendomsoverdracht geschiedt ten overstaan van een door de Gemeente aan te wijzen notaris. De notariële kosten verband houdende met de overdracht zijn alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de Gemeente. Partijen treden na een periode van 10 jaar vanaf datum ondertekening deze overeenkomst met elkaar in overleg, indien het openbare voetpad dan nog niet is aangelegd. Partijen zullen dan bekijken of alsdan is te verwachten dat het openbare voetpad binnen afzienbare termijn zal worden aangelegd.
- 8.3 Verrijking van de onder 8.1 genoemde onroerende zaak geschiedt vrij van hypotheken, dienende zakelijke- of kwalitatieve rechten, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De feitelijke levering zal plaatsvinden ongevorderd, vrij van huur en/of andere gebruiksrechten, in de staat waarin deze zich ten tijde van het tekenen van deze overeenkomst bevindt.
- 8.4 Verrijking geschiedt in milieu hygiënisch geschikte staat ten behoeve van de beoogde bestemming van 'openbaar voetpad'. In verband daartoe te verrichten maatregelen, onder meer het verwijderen van eventueel geconstateerde asbest, geschiedt door Gemeente en voor rekening en risico van Gemeente. Gemeente stemt het moment van de eventuele verwijdering van de asbest / sanering van de ondergrond af met Initiatiefnemer.
- 8.5 Initiatiefnemer verricht geen verdere werkzaamheden aan de ondergrond. De Gemeente draagt in geval van verrijking van de eigendom voor eigen rekening en risico zorg voor de inrichting tot openbaar toegankelijk voetpad op basis van een door haar nader uit te werken inrichtingsplan. Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de inrichting van de beoogde erfafscheiding conform het Inrichtingsplan (BIJLAGE 2).
- 8.6 Initiatiefnemer draagt tot het moment van eventuele eigendomsoverdracht voor eigen rekening en risico zorg voor het onderhoud van de ondergrond zoals omschreven in lid 1 van dit artikel.
- 8.7 De beoogde erfafscheiding tussen het voetpad en het deel van het exploitatiegebied met kadastrale aanduiding gemeente Utrecht sectie O 1474 zal voor rekening en risico van Initiatiefnemer worden gerealiseerd op grond van Initiatiefnemer. De erfafscheiding op dit perceel zal bestaan uit een geschoren heg of een losse heg met inheems sortiment met eventueel een oplopende hoogte in de richting van het eigen perceel waarbij de hoogte van de erfafscheiding langs het voetpad maximaal 140 cm mag zijn en de breedte van de haag maximaal 100 cm zal zijn. De locatie van voornoemde erfafscheiding is schematisch met een arcering en nummer 2 (alwaar genoemd "Erfafscheiding / "Gelaagde heg – 1.m breed") weergegeven op tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896 (**BIJLAGE 1**)
- 8.8 De beoogde erfafscheiding tussen het voetpad en het deel van het exploitatiegebied met kadastrale aanduiding 1383, 1466 1467 en 1500 zal voor rekening en risico van Initiatiefnemer worden gerealiseerd op grond van Initiatiefnemer, en zal bestaan uit een kastanje hekwerk van maximaal 100 cm hoog in combinatie met een struweelrand. De locatie van voornoemde erfafscheiding is schematisch met een streepjeslijn en nummer 1 (alwaar genoemd "Kastanje Hekwerk" weergegeven op tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896 (**BIJLAGE 1**).

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- 8.9 Initiatiefnemer is en blijft na realisatie van de erfafscheidingen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de erfafscheidingen, zoals opgenomen in tekening 'landschappelijk inrichtingsplan' en bijbehorende toelichting 'inrichting en beheer' in BIJLAGE 2.
- 8.10 De verplichtingen van Initiatiefnemer uit dit artikel worden – voor zover mogelijk- bij deze door Initiatiefnemer eveneens aanvaard als een kwalitatieve verplichting in de zin van art. 6:252 BW ten behoeve van Gemeente en rustende op de gronden in het Exploitatiegebied. Deze verplichting zal op kosten van de Initiatiefnemer als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen die de gronden onder bijzondere titel zullen verkrijgen en zal tevens gelden voor degenen die een zakelijk genotsrecht van de grond dan wel degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de grond zullen verkrijgen.
- 8.11 Initiatiefnemer zal wanneer er sprake is van de inrichting tot openbaar voetpad (en oever) volledige medewerking verlenen aan de Gemeente, zoals bijvoorbeeld het toelaten van bouw- en/of werkverkeer op percelen van Initiatiefnemer ten behoeve van de realisatie tot openbaar voetpad, zodat de inrichting van het voetpad (en oever) op een goede wijze kan plaatsvinden, met daarbij het streven bouw- en/of werkverkeer zoveel als mogelijk over het perceel/de percelen van de Gemeente te laten gaan.
- 8.12 Wanneer de inrichting van het voetpad (en oever) van start gaat nadat de recreatiewoningen reeds in gebruik zijn, en het noodzakelijk is om bouw- en werkverkeer over de percelen van initiatiefnemer te laten gaan, zal de Gemeente in overleg met Initiatiefnemer treden over de toelating van bouw- en/of werkverkeer, teneinde ervoor te zorgen dat de landschappelijke inrichting van Initiatiefnemer niet zal lijden onder de werkzaamheden die horen bij de inrichting van het toekomstige voetpad (en oever). Eventuele schade ontstaan door bouw- en werkverkeer ten behoeve van de inrichting van het voetpad aan eigendommen van initiatiefnemer zal door en voor rekening van de Gemeente worden hersteld.
- 8.13 De noodzaak van overdracht van het voetpad is aan de orde indien en voor zover de Gemeente definitief besluit tot realisatie van aan het voetpad grenzende infrastructuur. Indien de Gemeente definitief afziet van de realisatie van de omliggende infrastructuur zal de Gemeente Initiatiefnemer daarover schriftelijk berichten. De Gemeente heeft geen verplichting om het voetpad of de omliggende infrastructuur aan te leggen. Er is geen sprake van enige plicht tot vergoeding van eventuele schade of kosten, hoe ook genaamd, indien het voetpad of de omliggende infrastructuur niet tot stand komt.
- 8.14 In geval van niet of niet behoorlijke nakoming of bij overtreding van de verplichtingen uit voorgaande artikelen kan Gemeente aan Initiatiefnemer ten behoeve van de Gemeentekas een boete opleggen van EUR 5.1.2B – (zegge: 5.1.2B euro) per dag zolang de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van Initiatiefnemer. De boete is verschuldigd indien en nadat Initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld en Initiatiefnemer niet binnen 15 werkdagen na deze ingebrekestelling aantoonbaar aanvang heeft gemaakt met het herstel van de niet-nakoming of overtreding en de niet-nakoming of overtreding niet uiterlijk binnen twee maanden is hersteld.
- 8.15 Bij overdracht van de percelen kadastraal perceel bekend Gemeente Utrecht, sectie O, nummers 1383, 1466, 1467, 1474 en 1500 of bij vestiging van een zakelijk recht daarop dienen de verplichtingen uit dit artikel, inclusief deze bepaling met boetebeding in hun geheel in de

overdrachtsakte of de akte van vestiging van zakelijk recht te worden opgenomen en ten behoeve van Gemeente te worden bedongen en aangenomen. Bij niet of niet behoorlijke nakoming van deze verplichting wordt een boete opgelegd van EUR 5.1.2B -- (zegge: 5.1.2B), onverminderd de rechten die Gemeente aan de wet kan ontleen ter zake van niet-nakoming. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de Partij die nalatig is of overtreedt. De boete is verschuldigd nadat Initiatiefnemer schriftelijk in gebreke is gesteld en Initiatiefnemer niet binnen 30 dagen na deze ingebrekestelling de niet-nakoming of overtreding heeft hersteld. Deze verplichting, alsmede het boetebeding, zal binnen twee (2) maanden nadat de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan onherroepelijk is geworden door en voor rekening van Initiatiefnemer ten laste van het Exploitatiegebied notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

9 Herstel oorspronkelijke kavelsloot

- 9.1 Met Initiatiefnemer is blijkens de afsprakenbrief d.d. 1 juli 2021 (**BIJLAGE 3**) overeengekomen dat Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico de oorspronkelijke kavelsloot die over het terrein van de Koningsweg 135 van west naar oost loopt in oorspronkelijke staat dient te herstellen, ten einde te zorgen voor een afdoende doorstroming van de watergang. De locatie van de kavelsloot is schematisch met een stippellijn en nummer 3 (alwaar genoemd "Kavelsloot") weergegeven op tekening d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896 (**BIJLAGE 1**).
- 9.2 Initiatiefnemer zal ter voorbereiding aan het herstellen van de kavelsloot in overleg treden met de gemeente om zo te komen tot een uitwerking van het ontwerp en de werkzaamheden die nodig zijn om te komen tot een herstelde kavelsloot.
- 9.3 Als blijkt dat er voor het herstellen van de kavelsloot bodemsanering noodzakelijk is (door bijvoorbeeld de aanwezigheid van asbest), en er als gevolg hiervan een aanzienlijke kostenpost ontstaat, zal Initiatiefnemer hierover met de gemeente in overleg treden. Wanneer – na beoordeling van de gemeente – blijkt dat het herstellen van de kavelsloot onredelijke financiële consequenties met zich meebrengt, komt de in lid 1 van dit artikel genoemde verplichting te vervallen.

10 Duurzaamheid

- 10.1 Initiatiefnemer heeft de ambitie om het Bouwplan te realiseren met duurzaamheidsprestatie die overeenkomen met de ambities van Gemeente.
- 10.2 Initiatiefnemer zal zich tot het uiterste inspannen om het Bouwplan te realiseren met als uitgangspunten:
 - d. een GPR score met gemiddeld (van de vijf pijlers: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) een 8 of hoger, met een minimale ondergrens van 7,5 per categorie;
 - e. géén toepassing van stadsverwarming of biomassa-installaties voor de warmtevoorziening;
 - f. opwekking van hernieuwbare energie om minimaal te voorzien in de eigen jaarlijkse energievraag (BENG 3 $\geq$ 100%);

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- g. er wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van lokale hernieuwbare bronnen voor de warmte- en koudevraag.

- 10.3 Initiatiefnemer heeft de inspanningsverplichting om bij de materialisering van de gebouwschil de verbinding te zoeken met de groene omgeving, met daarbij de toevoeging dat de toepassing van uitlogende materialen (lood, koper, zink) aan de buitenschil niet toegestaan zijn.

11 Opstellen Planologische maatregel

- 11.1 Gemeente zal in samenwerking met Initiatiefnemer de (ontwerp) Planologische maatregel (laten) opstellen met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- het bepaalde bij of krachtens de Wro,
- algemene regels en aanwijzingen van de provincie en/of het rijk in de zin van afdeling 4.1 en 4.2 van de Wro (voor zover van toepassing);
- het Landschappelijk inrichtingsplan;
- het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd;
- het ter zake in deze Overeenkomst bepaalde.

De (ontwerp) Planologische maatregel moet goedgekeurd worden door Initiatiefnemer voordat deze in procedure wordt gebracht

- 11.2 Initiatiefnemer zal de voor de (ontwerp) Planologische maatregel noodzakelijke onderzoeken in overleg met Gemeente (laten) uitvoeren.

Indien en voor zover, al dan niet naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak, blijkt dat verzuimd is om bepaalde onderzoeken te verrichten of de verrichte onderzoeken onjuist of ontoereikend zijn, zal:

- Initiatiefnemer in overleg met Gemeente de bestaande onderzoeken (laten) aanvullen of wijzigen dan wel nieuwe onderzoeken (laten) uitvoeren;
- Gemeente zich inspannen om de sub a bedoelde onderzoeken te betrekken in de besluitvorming en, voor zover (nog) mogelijk, in een eventuele gerechtelijke procedure.

- 11.3 Indien rechtsmiddelen, hoe ook genaamd, worden ingesteld tegen de Planologische maatregel zal Gemeente Initiatiefnemer daarvan onverwijld in kennis stellen en zal Gemeente zich ervoor inspannen dat de Planologische maatregel in rechte standhoudt en zoveel mogelijk (ongewijzigd) kan worden gehandhaafd

12 Aansprakelijkheid en verzekeringen

- 12.1 Initiatiefnemer is aansprakelijk voor alle directe of indirecte schade (aan eigendommen) van Gemeente of derden alsmede voor alle aan openbare (nuts-)voorzieningen toegebrachte schade die is veroorzaakt door Initiatiefnemer of diens (onder)aannemers bij het gebruik van het Exploitatiegebied. Initiatiefnemer vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten en schaden als gevolg van of in verband met het Project.
- 12.2 Indien Initiatiefnemer gedurende de duur van het Project schade constateert aan eigendommen van Gemeente zal dit direct door Initiatiefnemer aan Gemeente worden gemeld. Schade veroorzaakt door Initiatiefnemer of diens (onder)aannemers bij het gebruik van het Exploitatiegebied zal onmiddellijk na voornoemde melding dan wel na constatering door

Gemeente, door en voor rekening van Initiatiefnemer worden hersteld of vergoed, dit ter keuze van Gemeente. Bij verzuim van Initiatiefnemer bij het herstellen van de schade is Gemeente gerechtigd de schade zelf uit te (laten) voeren voor rekening van Initiatiefnemer.

- 12.3 De nabij het Exploitatiegebied aanwezige eigendommen van Gemeente zullen door Gemeente, in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van Initiatiefnemer, zowel voor aanvang van de werkzaamheden als na de realisatie van het Bouwplan, op de aanwezigheid van vervuiling, beschadigingen en/of gebreken worden geschouwd. Gemeente zal de resultaten van de schouw in een rapportage vastleggen, welke rapportage door Partijen voor akkoord zal worden ondertekend.
- 12.4 Initiatiefnemer en diens (onder)aannemers zijn verplicht om voor de volledige periode realisatie van het Bouwplan een toereikende Construction All Risks-verzekeringen (CAR-verzekeringen) voor de realisatie van het Bouwplan en toereikende aansprakelijkheidsverzekering(en) af te sluiten bij een verzekeringsinstelling van goede naam en faam, op gebruikelijke voorwaarden.

13 Vergunningen

- 13.1 Initiatiefnemer draagt zo spoedig mogelijk zorg voor de aanvraag in overeenstemming met het bepaalde in de Overeenkomst van alle voor het realiseren van het Bouwplan en maken vereiste vergunningen, waaronder de omgevingsvergunning, vrijstellingen, ontheffingen en dergelijke. Het risico van het (eventueel) niet verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of toestemmingen en dergelijke is voor Initiatiefnemer.

14 Exploitatiebijdrage

- 14.1 Initiatiefnemer is een Exploitatiebijdrage aan Gemeente verschuldigd ten bedrage van de daadwerkelijke door Gemeente gemaakte kosten ten behoeve van het Project.
- 14.2 Op basis van de tot op heden bekende gegevens schat Gemeente in dat de Exploitatiebijdrage voor het Project EUR 5.1.2B zal bedragen. Bij deze berekening is uitgegaan van een Doorlooptijd van 6 jaar.
- 14.3 Initiatiefnemer heeft ter uitvoering van de IPOK al een of meerdere voorschotten op de Exploitatiebijdrage voldaan ten bedrage van in totaal EUR 5.1.2B
- 14.4 Op basis van de in lid 2 van dit artikel vermelde inschatting van de totaal verschuldigde Exploitatiebijdrage en het in lid 3 door Initiatiefnemer betaalde voorschot á EUR 5.1.2B heeft Initiatiefnemer reeds voldaan aan de Exploitatiebijdrage zoals genoemd in lid 2 van dit artikel.
- 14.5 Nadat het Bouwplan volledig is gerealiseerd, zal er een nacalculatie plaatsvinden. Wanneer bij de nacalculatie blijkt dat de door Initiatiefnemer betaalde Exploitatiebijdrage lager is dan de werkelijk gemaakte kosten zal Initiatiefnemer het verschil direct aan Gemeente bijbetalen. Wanneer juist blijkt dat de betaalde Exploitatiebijdrage hoger is dan de werkelijk gemaakte kosten zal Gemeente het verschil direct aan Initiatiefnemer terugbetalen
- 14.6 De nacalculatie vindt plaats op basis van de Gemeentelijke administratie waaruit de werkelijk gemaakte kosten blijken. Op verzoek van Initiatiefnemer zal deze administratie als verantwoording aan Initiatiefnemer worden overlegd.

- 14.7 De kosten die zijn gemoeid met de procedures voor de Planologische maatregel en de omgevingsvergunning(en) voor het Bouwplan maken geen onderdeel van de Exploitatiebijdrage. Deze kosten worden op de reguliere wijze middels leges in rekening gebracht.

15 Planschade en nadeelcompensatie

- 15.1 Planschade die voortvloeit uit de Planologische maatregel is voor rekening en risico van Initiatiefnemer.
- 15.2 Aanvragen voor een tegemoetkoming in Planschade neemt Gemeente in behandeling conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) en de 'Planschadeverordening. 2009' of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.
- 15.3 Na besluitvorming door Gemeente over de tegemoetkoming in Planschade zal Initiatiefnemer de door Gemeente vastgestelde tegemoetkoming op eerste verzoek van Gemeente aan Gemeente vergoeden. Gemeente zal hiertoe een factuur toesturen.
- 15.4 Bij te late betaling is Initiatiefnemer aan Gemeente de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde, berekend over de periode vanaf de Verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van volledige betaling,
- 15.5 Als in bezwaar, beroep of hoger beroep onherroepelijk tot een lager bedrag wordt besloten dan de door Gemeente vastgestelde tegemoetkoming in Planschade zal Gemeente haar (vorderings)rechten jegens die aanvrager overdragen aan Initiatiefnemer zodat Initiatiefnemer het teveel betaalde van aanvrager terug kan vorderen. Initiatiefnemer zal mededeling doen van deze overdracht aan de aanvrager. Het risico dat het teveel betaalde aan aanvrager niet terug wordt betaald aan Initiatiefnemer is voor Initiatiefnemer.
- 15.6 Het staat Initiatiefnemer vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in Planschade heeft ingediend te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komen Initiatiefnemer en de aanvrager tot overeenstemming dan betaalt Initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan aanvrager en zal Initiatiefnemer Gemeente en de onafhankelijk planschade-adviseur hierover informeren. Initiatiefnemer zal vervolgens de aanvrager opdragen de aanvraag in te trekken.
- 15.7 Voor rekening van de Initiatiefnemer komen tevens de eventueel toegekende vergoedingen uit hoofde van nadeelcompensatie wegens de feitelijke werkzaamheden in het kader van Bouw- en Woonrijp maken, voor zover deze zijn vastgesteld door een onafhankelijke rechter of bindende arbitrage.

16 Inwerkingtreding, duur

- 16.1 De Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen en nadat door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van Gemeente is besloten de Overeenkomst aan te gaan en duurt voort tot het één (1) jaar na oplevering Bouwplan of zoveel later als Partijen aan al hun verplichtingen uit de Overeenkomst hebben voldaan.

17 Tussentijdse beëindiging

- 17.1 De Overeenkomst kan door ieder der Partijen tussentijds worden beëindigd indien:
- a. Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over de Planologische maatregel;

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- b. De Planologische maatregel niet door Gemeente in procedure wordt gebracht of niet door Gemeente wordt vastgesteld respectievelijk verleend dan wel niet onherroepelijk wordt;
- c. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen;
- d. Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over de afspraken inzake het eventueel te verkrijgen perceel ten behoeve van de realisatie van het openbaar toegankelijke voetpad.
- e. Sprake is van faillissement of surseance van betaling van Initiatiefnemer;

echter met dien verstande dat Initiatiefnemer de Overeenkomst niet meer kan beëindigen vanaf het moment dat de Planologische maatregel in procedure wordt gebracht.

- 17.2 Wanneer één van de in voorgaand artikellid onder a, b, c, of d omschreven situaties zich voordoet, zullen Partijen in overleg treden om gezamenlijk te bepalen of de Overeenkomst zodanig aangepast kan worden dat beëindiging van de Overeenkomst kan worden voorkomen, voordat tot beëindiging van de Overeenkomst kan worden overgegaan.
- 17.3 De Overeenkomst kan door Gemeente tussentijds zonder nadere ingebrekestelling worden beëindigd indien Initiatiefnemer niet tijdig voldoet aan de in artikel 14 (Exploitatiebijdrage) opgenomen betalingsverplichtingen.
- 17.4 Ingeval één van de Partijen diens verplichtingen uit de Overeenkomst (anders dan de verplichtingen van Initiatiefnemer als genoemd in voorgaand artikellid) geheel of gedeeltelijk niet nakomt en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft in de nakoming van diens verplichtingen en dus toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om de Overeenkomst te beëindigen, met dien verstande dat Initiatiefnemer de Overeenkomst niet meer kan beëindigen vanaf het moment dat de Planologische maatregel in procedure wordt gebracht.
- 17.5 De Overeenkomst kan op grond van dit artikel met onmiddellijke ingang worden beëindigd door middel van een daarop gerichte aangetekende brief aan de wederpartij.
- 17.6 Bij tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst 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 alle aan het Project toe te rekenen kosten van Gemeente.
- 17.7 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van een tekortschietende Partij nakoming van de verplichtingen uit de Overeenkomst te vorderen en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van een tekortschietende Partij tot vergoeding van alle als gevolg van de toerekenbare tekortkoming aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en renten.

18 Overdracht van rechten en verplichtingen

- 18.1 Het is Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente de rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst en/of eventuele met de Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen indien de aspirant-

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

rechtsoptolvolger zich uitdrukkelijk jegens Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe Initiatiefnemer jegens Gemeente gehouden is, dit onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

19 Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend

- 19.1 Is of wordt deze Overeenkomst 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 Overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 19.2 Het hiervoor bepaalde in van overeenkomstige toepassing op eventueel noodzakelijke aanpassingen van deze Overeenkomst die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

20 Rechtskeuze en geschillenregeling

- 20.1 Op deze Overeenkomst of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 20.2 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank te Midden-Nederland.

21 Publicatie en ter inzagelegging

- 21.1 Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat Gemeente binnen twee weken na het sluiten van de Overeenkomst op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat de Overeenkomst is gesloten en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage moet leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam (namen) van de wederpartij van Gemeente, vermelding van de kadastrale percelen waar de Overeenkomst betrekking op heeft, de locatie-eisen (zijnde de eisen die op grond van artikel 6.13 lid 1 sub c onder 4 en 5 en lid 2 sub b tot en met d Wro mogelijk zijn), het bouwprogramma en vermelding van de datum van de Overeenkomst.

22 Bijlagen

- 22.1 Van de Overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:
1. Tekening Exploitatiegebied d.d. 2 september 2021 met kenmerk A 39.896, laatst gewijzigd 08 maart 2022
 2. Landschappelijk inrichtingsplan d.d. 19 februari 2022 versie 8
 3. Afsprakenbrief herstel kavelsloot d.d. 1 juli 2021
- 22.2 Enige verwijzing naar de Overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlagen en vice versa.

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

- 22.3 Partijen hebben een exemplaar in hun bezit van de in lid 1 van dit artikel genoemde bijlagen en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
- 22.4 Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de Overeenkomst en inhoud van de bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de bijlagen tenzij in een bijlage uitdrukkelijk anders is bepaald. Bij strijdigheid tussen de inhoud van de bijlagen onderling beslist het College van Burgemeester en Wethouders met inachtneming van de beginselen van redelijkheid en billijkheid en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, welke bijlage vóór gaat.

23 Medeondertekening

- 23.1 Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O, nummers 1129, 1137 en 1388, geldt dat de huidige publiekrechtelijke bestemming dient te worden aangepast door middel van de in deze Overeenkomst genoemde Planologische maatregel.
- 23.2 Eigenaren van in dit artikel genoemde percelen verklaren uitsluitend aanspreekbaar te zijn voor eventueel als gevolg van de Planologische maatregel ontstane Planschade welke betrekking heeft op hun percelen. In dit kader staan de medeondertekenaars in voor de nakoming van verplichtingen uit artikel 15 (Planschade en nadeelcompensatie).
- 23.3 De eigenaren van voornoemde percelen verklaren daarnaast op de hoogte te zijn van de inhoud van deze Overeenkomst en stemmen in met het in deze Overeenkomst genoemde Bouwplan.
- 23.4 Medeondertekening verplicht op generlei wijze tot nakoming van enige andere in deze overeenkomst vermelde bepaling.

Ondertekening

Deze Overeenkomst is in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Gemeente Utrecht

5.1.2E

op 30-06-2022

Namens de burgemeester van Utrecht

NAAM: 5.1.2E

FUNCTIE: 5.1.2E

ORGANISATIEONDERDEEL: Ruimte

DATUM: ...30-06-2022.....

Initiatiefnemer

5.1.2E

op 14-06-2022

NAAM: De heer 5.1.2E

DATUM: ...14-06-2022.....

5.1.2E

5.1.2E

op 14-06-2022

NAAM: Mevrouw 5.1.2E

DATUM: ...14-06-2022.....

5.1.2E

op 20-06-2022

NAAM: De heer 5.1.2E

DATUM: ...20-06-2022.....

5.1.2E

op 21-06-2022

NAAM: De heer 5.1.2E

DATUM: ...21-06-2022.....

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135

Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:

Medeondertekening in relatie tot artikel 23

NAAM: De heer 5.1,2E
DATUM:.....

NAAM: Mevrouw 5.1,2E
DATUM:.....

29-06-2022

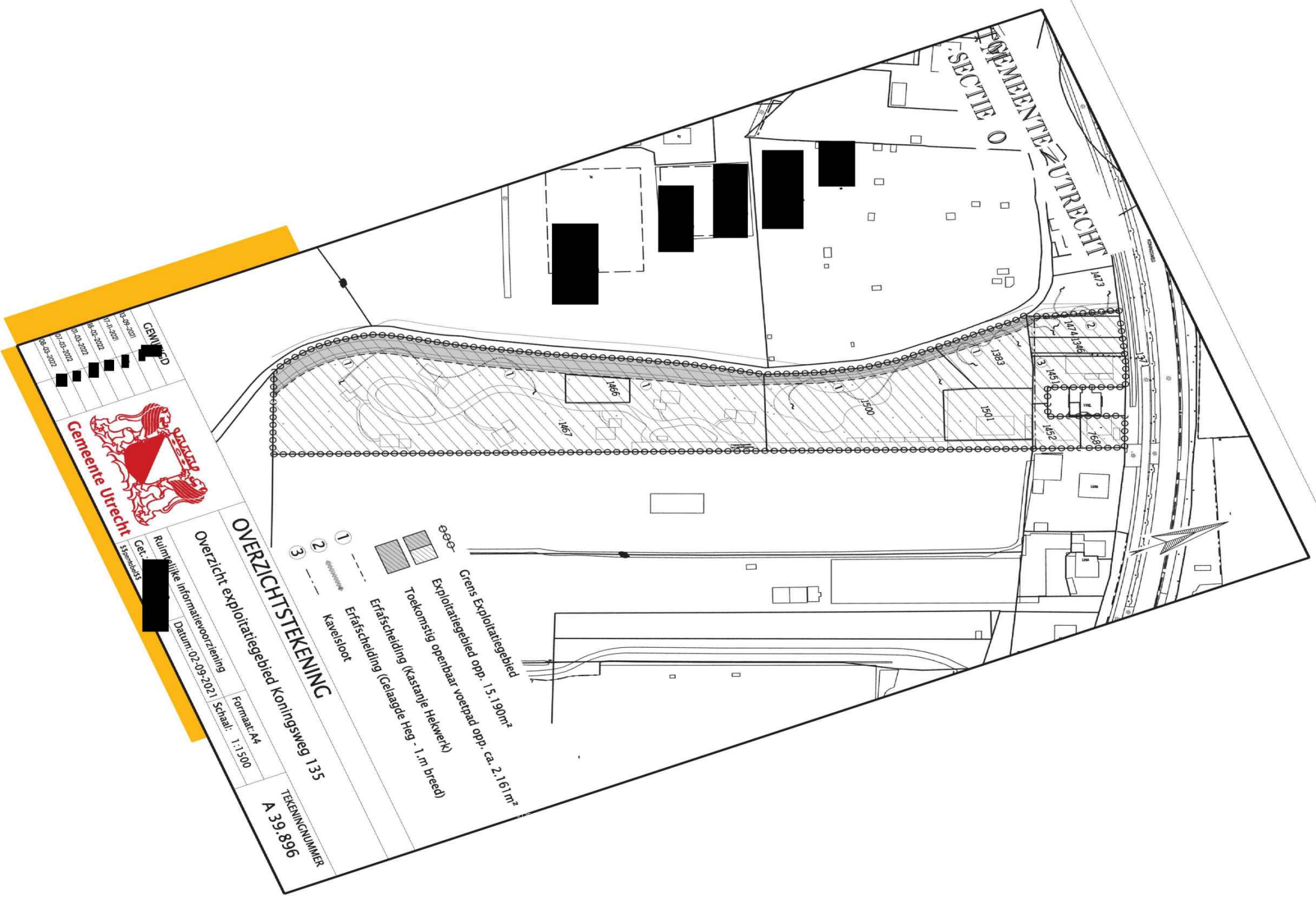
5.1,2E

Besluit in mandaat genomen d.d. 29-06-2022 nummer **6027660** handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 7 december 2021, (Mandaatregeling B&W en burgemeester 2022 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 467843 en zoals gepubliceerd op 22 december 2021 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 7 december 2021, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 473411 en zoals gepubliceerd op 24 december 2021, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) d.d. 14 december 2021, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2021, nummer 476140 en zoals gepubliceerd op 27 december 2021 (Plaatsvervangende, Ondermandaat en Ondervolmacht Ruimte).

Anterieure overeenkomst Koningsweg 135
Versie definitief d.d. 2 juni 2022

paraaf Gemeente:

paraaf Initiatiefnemer:



GEDEELTE
SECTIE 0
GEMEENTE UTRECHT

GERWID



OVERZICHTSSTEEKENING

Overzicht exploitatiegebied Koningsweg 135

Formaat: A4
Schaal: 1:1500

TEKENINGNUMMER
A 39.896

Datum: 02-09-2021

Get. [Redacted]

Exploitatiegebied

13-09-2021	17-11-2021	10-01-2022	10-03-2022	10-05-2022	10-07-2022

Betreft:
Initiatief koningsweg 135 te Utrecht

Datum:
1 juli 2021

Beste 5.1.2E

Met de waterschappen is er gekeken naar de oorspronkelijke kavelsloot die van West naar Oost loopt op het terrein van de koningsweg 135. Deze kavelsloot is in het verleden deels dichtgemaakt waardoor de kwaliteit van het water erg achteruit is gegaan. Er is ons daarom gevraagd om de oorspronkelijke kavelsloot te herstellen. Echter is er ook geconstateerd dat er asbest in de bodem zit bij de oprijlaan waar de kavelsloot onderdoor moet lopen. Dit kan mogelijk een probleem vormen om de kavelsloot te herstellen.

Wij hebben afgesproken dat wij de kavelsloot gaan herstellen tenzij er zwaarwegende redenen zijn om het niet te doen. Hierbij zou je kunnen denken aan grote financiële gevolgen doordat er bijvoorbeeld gesaneerd zou moeten worden oid. Maar mochten er geen zwaarwegende redenen zijn dan gaan wij de kavelsloot dus gewoon herstellen. Dit zou kunnen door hem open te maken en met bruggetjes te werken of dat we een duiker plaatsen. Dit alles uiteraard in overleg met de gemeente / waterschappen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Initiatiefnemer

5.1.2E

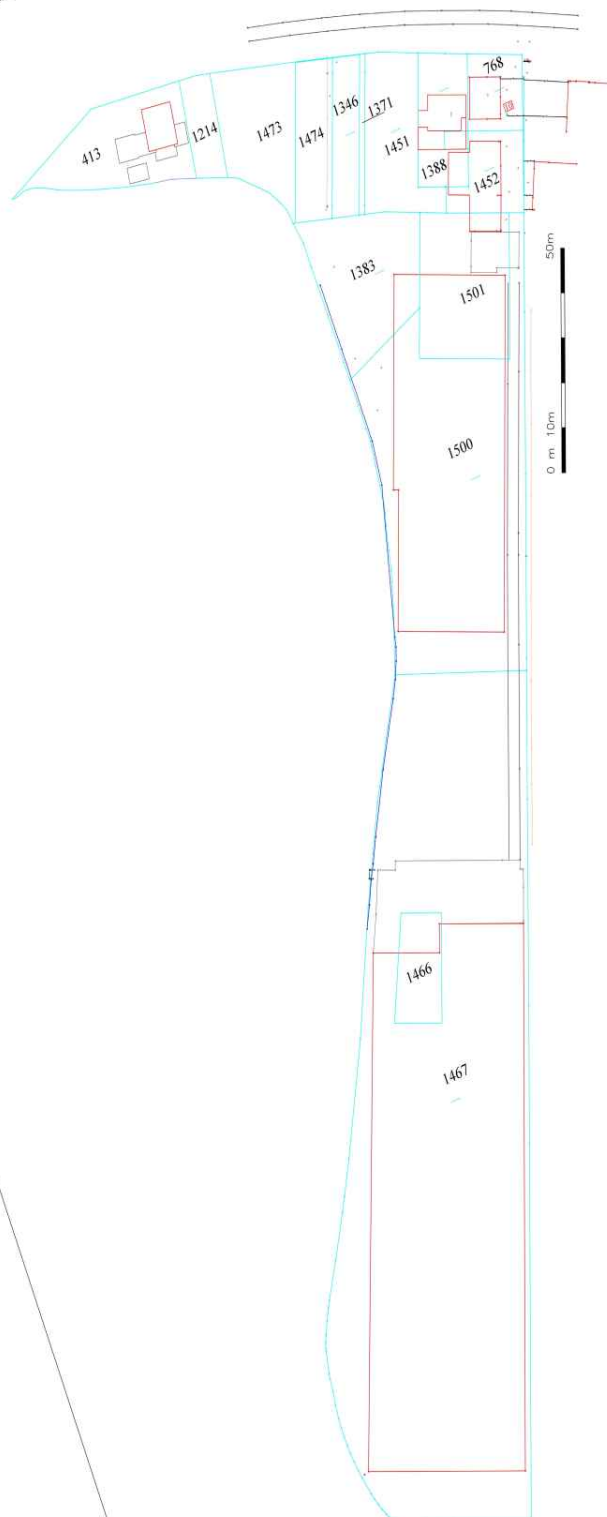
5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

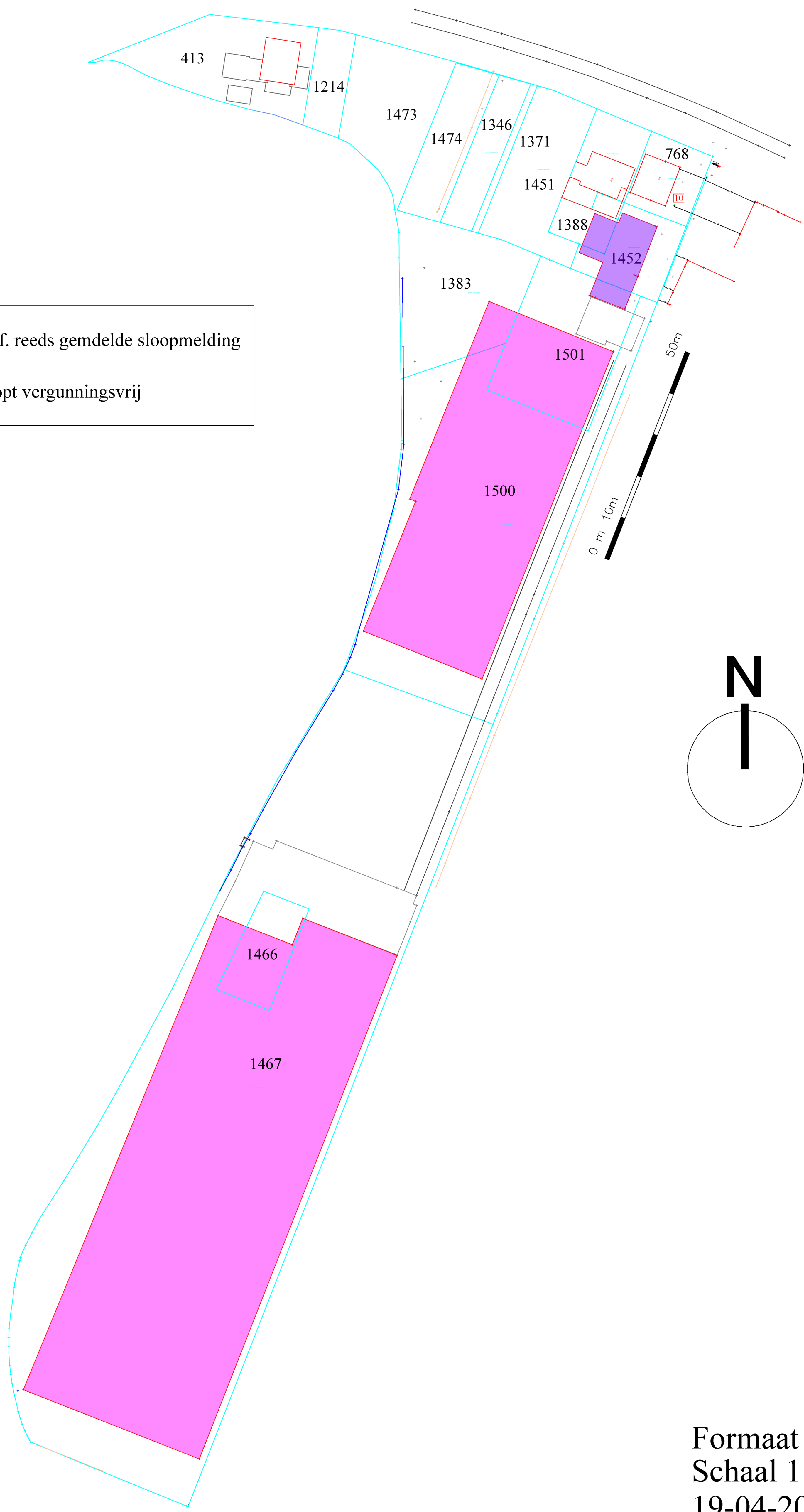
5.1.2E

5.1.2E

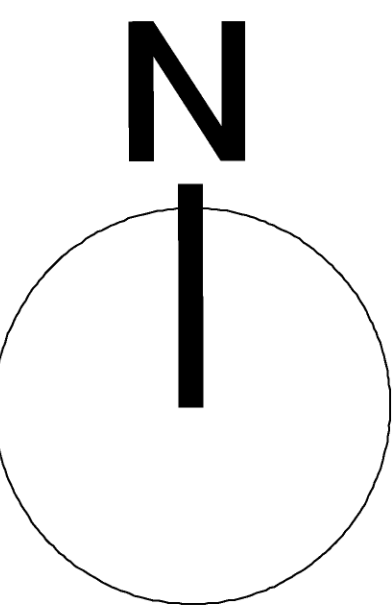


Formaat A1
Schaal 1:500
19-04-2022

Bestaande situatie



	Te slopen conf. reeds gemdelde sloopmelding
	Reeds gesloopt vergunningsvrij



Formaat A1
Schaal 1:500
19-04-2022

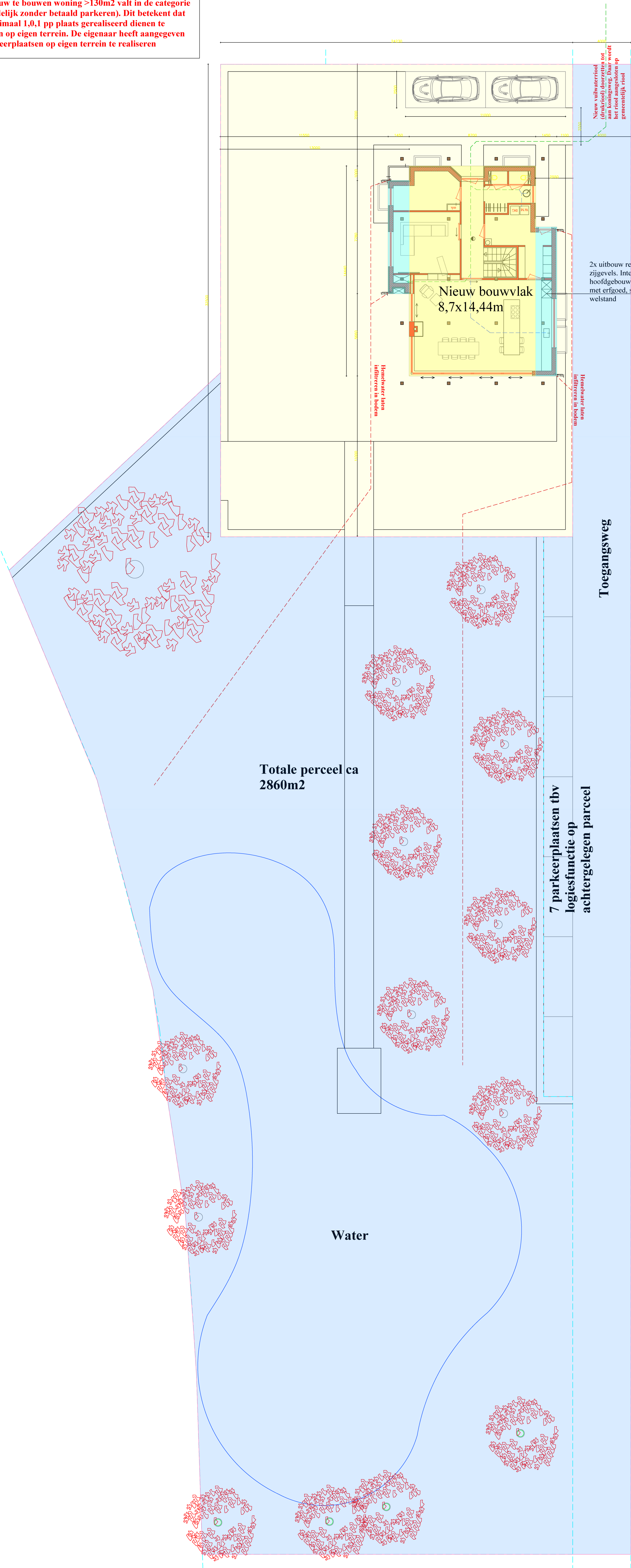
Te slopen gebouwen

Bouwvlak nieuw te bouwen schuurwoning

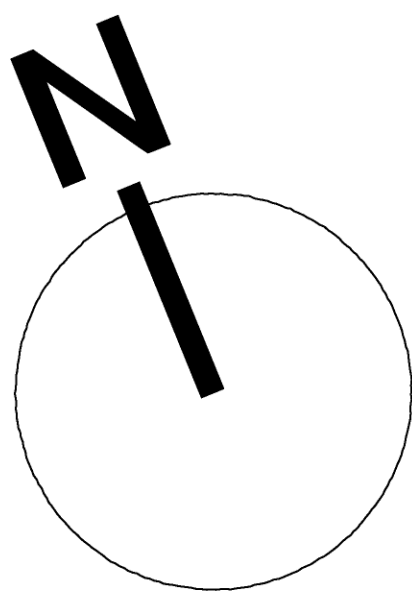
Formaat A1
Schaal 1:500
19-04-2022

Nieuwe terreininrichting (op inrichtingsplan)

Parkeerberekening:
De nieuw te bouwen woning >130m2 valt in de categorie B (stedelijk zonder betaald parkeren). Dit betekent dat er minimaal 1,0,1 pp plaats gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein. De eigenaar heeft aangegeven 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren



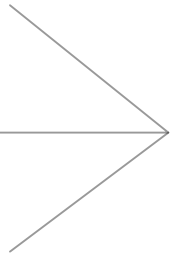
- Bouwvlak nieuw te bouwen schuurwoning
- Uitbouwen aan zijgevel
- Bestemming wonen-l
- Bestemming agrarisch (indeling en begroeiing conform inrichtings- en groenplan bestemmingsplan koningsweg 135)



Formaat A0
Schaal 1:100
19-04-2022

Nieuwe terreininrichting perceel schuurwoning

"Aanleggen van duiker ten behoeve van het verbinden van de
nieuwe plan met de wetering.
De diameter van de duiker dient minimaal 0,50 meter te
bedragen, dient met 20-35% lucht gelegd te worden"



570
water

500

6026

570
water

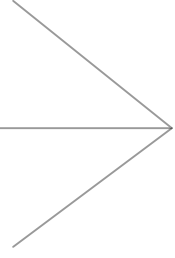
1000
NAP

1100
NAP

1200
NAP

UTT000 01385G0000

"Aanleggen van duiker ten behoeve van het verbinden van de
nieuwe plan met de wetering.
De diameter van de duiker dient minimaal 0,50 meter te
bedragen, dient met 20-35% lucht gelegd te worden"



500

3759

570
water

1200
NAP

5047

4995.3076

1382.8422

053.1970

1501.3974

000.0000

5069.7485

3871