

Planschadeovereenkomst

Singeldwarsstraat 40 | 3513 BT | Utrecht

Opsteller	5.1.2.e - VTH Vergunningen
Dossiernaam	HZ_WABO-23-34509 / GU-Z2024-0009101
Zaaknummer	12736171/8111971
Versie	Definitief
Datum	12 september 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. Wanneer sprake is van een vastgoedtransactie (bijv. aankoop of wijziging van een erfpachtrecht) kan een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid 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 van de gemeente Utrecht is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat, dan heeft geen van de partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Inhoudsopgave

Artikel 1	Definities	4
Artikel 2	Planologische maatregel	4
Artikel 3	Publiekrechtelijke bevoegdheden	4
Artikel 4	Compensatie door Verzoeker	4
Artikel 5	Vaststelling Planschade	4
Artikel 6	Mededeling aan Verzoeker	4
Artikel 7	Betaling door Verzoeker.....	4
Artikel 8	Vervallen overeenkomst.....	5
Artikel 9	Overdraagbaarheid	5
Artikel 10	Toepasselijk recht en bevoegde rechter	5

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 Ä.H.R. van Beest van de Ontwikkelorganisatie Ruimte, in zijn functie van Hoofdgebiedseconoom, hierna te noemen: '**Gemeente**',
2. DressMe Investments BV gevestigd te Nijmegen aan de Groenewoudsweg 2 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82941718 en gezamenlijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2.e en de heer 5.1.2.e in de functie van Directeur, hierna te noemen: '**Verzoeker**',

Gemeente en Verzoeker hierna elk afzonderlijk te noemen: '**Partij**' en gezamenlijk te noemen: '**Partijen**',

OVERWEGEN HET VOLGENDE

- a. dat de Verzoeker bij de Gemeente een Verzoek heeft ingediend om een Planologische maatregel te nemen ten aanzien van bestemmingsplan Pijlsweerd, ten behoeve van de verwezenlijking van het project te Singeldwarsstraat 40 (3513 BT) Utrecht bestaande uit het bouwen van twee appartementen.
- b. dat de Gemeente pas dan kan besluiten tot een Planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- c. dat de Gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde Verzoek;
- d. dat er evenwel uit de Planologische maatregel zoals deze door de Verzoeker wordt verzocht, Planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de Gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze Planologische maatregel;
- e. dat de Gemeente bereid is de Planologische maatregel zoals deze door de Verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de Verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze Planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende Planschade volledig aan de Gemeente te compenseren;
- f. dat de Gemeente een Planschadeverordening 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan de Verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in Planschade.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Definities

1. **Planologische maatregel:** een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
2. **Verzoek:** het verzoek om een planologische maatregel;
3. **Planschade:** een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
4. **Aanvraag:** een aanvraag om een tegemoetkoming in Planschade.

Artikel 2 Planologische maatregel

De Gemeente zal de Planologische maatregel zoals deze door de Verzoeker is verzocht en door de Gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

Artikel 3 Publiekrechtelijke bevoegdheden

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente volledig onverlet. De Gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de Planologische maatregel zoals de door de Verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze Planologische maatregel te treffen.

Artikel 4 Compensatie door Verzoeker

De Verzoeker verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de Planschade die voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Verzoeker ingediende Verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5 Vaststelling Planschade

De Gemeente zal de Verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Verzoeker ingediende Verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De Gemeente zal de Verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Planschadeverordening 2009 voor advisering tegemoetkoming in Planschade.

Artikel 6 Mededeling aan Verzoeker

De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte toekenning van een tegemoetkoming in Planschade die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Verzoeker ingediende Verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de Verzoeker mededelen.

Artikel 7 Betaling door Verzoeker

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de Verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling, onder vermelding van de gegevens zoals vermeld op een door de Gemeente te verstrekken factuur.

Artikel 8 Vervallen overeenkomst

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de Planologische maatregel zoals de door de Verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend

Artikel 9 Overdraagbaarheid

Het is de Verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

ONDERTEKENING

Deze overeenkomst is digitaal opgemaakt.

Gemeente Utrecht

5.1.2.e

Verzoeker

5.1.2.e

5.1.2.e

12-09-2024

12-09-2024

Namens de burgemeester van Utrecht
Ä.H.R. van Beest
Hoofdgebiedseconoom

5.1.2.e

Directeur

5.1.2.e

Directeur

Besluit in mandaat genomen d.d. 09-10-2024 nr. 12736171/20240912 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 Gemeentebblad 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 Gemeentebblad van Utrecht 2023, nummer 543029 en zoals gepubliceerd op 19 december 2023, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) d.d. december 2023, zoals opgenomen in het Gemeentebblad van Utrecht 2023, nummer 547454 en zoals gepubliceerd op 20 december 2023 (Plaatsvervanging, Ondermandaat en Ondervolmacht Ruimte).