

interne routing advies/mandaatbesluit



Gemeente Utrecht

Kenmerk	REO 16.503092	Datum	12 april 2016
Dienst/Sector/Afdeling	REO//Grondzaken/uitgifte	Behandeld door	mw [redacted]
Onderwerp	Verkoop perceel grond nabij Prinsesselaan 20 en formalisering grondruil zoals vastgelegd in een akte van ruiling verleden op 29 maart 1963		
Voorleggen aan B & W	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	Routinestuk	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Mandaat	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		

Uiterste datum

- 1 (onder)mandaathouder: dhr. A.H.R. van Beest,
Hoofd afdeling Grondzaken

Vooraf ter goedkeuring
aan

Datum

Paraaf

- 1 Grondzaken/Juridische Zaken (wadelaar)

14-4-2016

[signature]

- 2 Grondzaken/Uitgifte

14-4-2016

[signature]

3

4

5

Opmerking

1

2

3

4

5



Gemeente Utrecht

<p>Aan _____</p> <p>Kenmerk _____</p> <p>Dienst/Sector/Afdeling _____</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p> <p>Bijlage(n) _____</p> <p>Onderwerp _____</p> <p>Origineel aan _____</p> <p>Kopie aan _____</p> <p>Toelichting _____</p>	<p>de heer A. van Beest, hfd. afd. Grondzaken REO 16.503092</p> <p>Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, afdeling Grondzaken</p> <p><input type="checkbox"/> Openbaar</p> <p>Overeenkomst van verkoop en koop en ruiling d.d. 4 februari 2016</p> <p>Verkoop perceel grond nabij Prinsesselaan 20 en formalisering grondruil uit akte van ruiling d.d. 29 maart 1963</p> <p>Archief</p> <p>Auteur, JZ () + bijl, JZ (), secr. Uitgifte, F&C ()</p> <p>Blijkens de bijgevoegde overeenkomst is met de Kerkelijke instelling Rooms Katholieke Begraafplaats St. Barbara (hierna St Barbara) overeenstemming bereikt over:</p>	<p>Datum 12 april 2016</p> <p>Behandeld door mw ()</p> <p>Telefoon 030 - 286 0116</p> <p><input type="checkbox"/> Afd. Communicatie inschakelen <input type="checkbox"/> Persbericht uitgeven</p>
---	---	--

1. de verkoop van het perceel grond met opstallen ter grootte van circa 997 m2 nabij de Prinsesselaan 20 te Utrecht zoals op tekeningnummer A 35.414e aangegeven. St Barbara zal voor haar risico en rekening de opstallen slopen, het perceel grond bouwrijp maken en inrichten als parkeerterrein. De verkoop van het perceel grond met opstallen vindt plaats tegen een koopsom van EUR 3.260,- kosten koper. Deze opbrengst kan worden geboekt ten gunste van het product 'uitgifte gemeentelijke eigendommen'.

2. het formaliseren van de ruiling vastgelegd bij akte van 29 maart 1963 middels het om niet overdragen door de gemeente aan St Barbara van het perceel grond, plaatselijk bekend Prinsesselaan 2 te Utrecht ter grootte van circa 3.712 m2 en het om niet overdragen door St Barbara aan de gemeente van het perceel grond plaatselijk bekend aan de Stolberglaan ter grootte van circa 3.370 m2, zoals op A 33.525a is aangegeven. Beide partijen betalen de helft van de kosten van de overdracht.

De verkoop en ruiling zal verder plaatsvinden onder de voorwaarden als vermeld in bijgevoegde overeenkomst van verkoop en koop, welke door St Barbara reeds is ondertekend. Bijgevoegde overeenkomst is het resultaat van een lang onderhandelingstraject.

Hierbij wordt nog verwezen naar het WGRO stafstuk "Verkoop grond Prinsesselaan tbv Parkeerterrein" d.d. 7 december 2016 dat is bijgevoegd. Bij de staf is ingestemd met de verkoop van voormeld perceel grond aan St Barbara tegen een koopsom van EUR 3.260,- kosten koper en het afzien van doorberekening van verdere groencompensatie indien hiervoor geen wettelijke verplichting bestaat en de ecologische onderzoeken en evt daaruit voortvloeiende maatregelen voor eigen rekening te nemen.



Gemeente Utrecht

Advies

Op grond van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 15 december 2015, kenmerk 15.512494 (Vaststelling gewijzigd Mandaatregister Gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2016, nummer 618 en gepubliceerd op 5 januari 2016 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 17 december 2015, kenmerk 15.512832, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2016, nummer 634 en zoals gepubliceerd op 5 januari 2016, alsmede het besluit van de IRM REO d.d. 18 december 2015, kenmerk 15.512835 (Ondermandaat en volmacht REO), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2016, nummer 637 en zoals gepubliceerd op 5 januari 2016, namens het college te besluiten tot:

1. de verkoop aan de Kerkelijke instelling Rooms Katholieke Begraafplaats St. Barbara van een perceel grond met opstallen, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend als Prinsesselaan 20, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 9048 (gedeeltelijk), groot circa 997 m², zoals aangegeven op tekening nr. A 35.414e, tegen een koopsom van EUR 3.260,--, prijspeil 1 januari 2016, k.k;

2. het formaliseren van de ruiling vastgelegd bij akte van 29 maart 1963 middels het om niet overdragen door de gemeente aan St Barbara van het perceel grond, plaatselijk bekend Prinsesselaan 2 te Utrecht, kadastraal gemeente Abstede, sectie C, nummer 7728 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 3.712 m² en het om niet overdragen door St Barbara aan de gemeente van het perceel grond plaatselijk bekend aan de Stolberglaan, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie C, nummer 7515 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 3.370 m², zoals op A 33.525a is aangegeven, waarbij iedere partij de helft van de kosten van de overdracht voor zijn rekening neemt;

en voorts onder de voorwaarden zoals vermeld in bijgevoegde overeenkomst van koop en verkoop en ruiling d.d. 4 februari 2016.

datum besluit (onder)
mandaathouder

19/4/2016

Ondertekening (onder)
mandaathouder namens
B & W

de heer A.H.R. van
Beest, Hfd. Afd.
Grondzaken
REO

OVEREENKOMST VAN VERKOOP EN KOOP**EN RUILING**

4 februari 2016

De ondergetekenden,

de Gemeente Utrecht, kantoorhoudende aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ te Utrecht (postadres: Postbus 8406, 3503 RK te Utrecht), te dezer zake vertegenwoordigd door de heer A.H.R. van Beest, hoofd afdeling Grondzaken,

hierna te noemen "de gemeente",

en

de Kerkelijke instelling Rooms Katholieke Begraafplaats St. Barbara, gevestigd te Utrecht, aan de Prinsesselaan 2 (3583 GZ), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. J.M.Chr. Klok, in zijn hoedanigheid van voorzitter, en door de heer drs. A.W.J.M. de Lange, in zijn hoedanigheid van secretaris

hierna te noemen "de koper",

overwegende dat:

- conform het Kadaster de Stichting Rooms Katholieke Begraafplaatsen eigenaar is van de begraafplaats, gelegen aan de Prinsesselaan 2a-4 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Abste, sectie C, nummer 7515;
- per statutenwijziging de rechtsvorm van de eigenaar is gewijzigd van Stichting Rooms Katholieke Begraafplaatsen naar de naam van koper;
- deze statutenwijziging nog niet is verwerkt in het Kadaster maar koper wel eigenaar is van voormeld perceel grond;
- de koper reeds lange tijd geleden een verzoek bij de gemeente heeft ingediend voor het verkrijgen van een perceel grond met opstallen gelegen aan de Prinsesselaan 20 ten behoeve van het realiseren van (extra) parkeerplaatsen voor voormelde begraafplaats;
- de gemeente bereid is het betreffende perceel grond met opstallen aan de koper te verkopen ten behoeve van het realiseren van een parkeerterrein met maximaal 34 parkeerplaatsen;
- voor het kunnen realiseren van een parkeerterrein op het betreffende perceel een bestemmingsplanwijziging nodig is en de koper in verband hiermee een aanvraag voor een omgevingsvergunning zal indienen;
- bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Wilhelminapark Buiten Wittevrouwen" een wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende perceel grond met opstallen is opgenomen;
- de opstallen op het betreffende perceel grond op het moment van ondertekening van de overeenkomst zijn gekraakt;
- de gemeente als voorwaarde aan de verkoop van het betreffende perceel grond met opstallen stelt dat koper medewerking verleent aan het formaliseren van de grondruil zoals vastgelegd in een akte van ruiling verleden op 29 maart 1963 ten overstaan van notaris de heer [REDACTED] te Utrecht, waarvoor een ruiling en levering op 26 november 2002 in concept is opgesteld door notariskantoor CMS Derks Star Busmann;
- verklaren dat deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Deze overeenkomst komt niet tot stand (ook niet voorwaardelijk) tot het moment dat het bevoegde orgaan van de gemeente Utrecht daartoe heeft besloten.

TRANSACTIE I VERKOOP EN KOOP

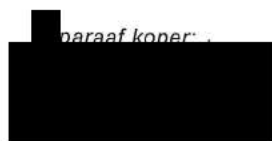
1. Aanduiding perceel

1.1 De gemeente verklaart bij deze te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de koper die verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden: het perceel grond met opstallen, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend als Prinsesselaan 20, kadastraal bekend gemeente Abste, sectie C, nummer 9048 (gedeeltelijk), groot circa 997 m², zoals op de aan deze overeenkomst als **bijlage I** gehechte tekening nr. A 35.414e schetsmatig met een enkelvoudige arcering is aangegeven, hierna te noemen: "het verkochte".

paraaf gemeente:



paraaf koper:



2. Koopsom en kosten

- 2.1 Deze verkoop en koop geschiedt voor de prijs van EUR 3.260,-- (zegge: drie duizend twee honderd zestig euro), prijspeil 1 januari 2016, kosten koper. De koper zal voor zijn rekening en risico de huidige opstallen slopen, het verkochte bouwrijp maken en inrichten (inclusief eventuele beschoeiingen) als parkeerterrein overeenkomstig de in artikel 10 genoemde bestemming.
- 2.2 Kosten, rechten en belastingen op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van de koper. Hiertoe behoren de kosten van aktekening ad EUR 90,-- exclusief BTW.
- 2.3 Bij het notarieel transport is de koper niet over het bedrag van de tegenprestatie, doch over de waarde in het economisch verkeer van het verkochte overdrachtsbelasting verschuldigd. De waarde van het verkochte bij directe geschiktheid in het economisch verkeer bedraagt EUR 45.792,21, (EUR 45,93 per m²), prijspeil 1 januari 2015, kosten koper. Het verkochte wordt echter in huidige staat geleverd, derhalve niet bouwrijp. De kosten voor het bouwrijp maken van het verkochte bedragen op basis van begroting EUR 52.774,20,- waarmee de waarde van het perceel in het economisch verkeer nihil uitkomt. Mocht blijken dat de kosten van bouwrijp maken van het verkochte hoger of lager zijn dan genoemd bedrag, geeft dat geen aanleiding tot verrekening tussen koper en verkoper.
- 2.4 Mocht blijken dat er overdrachtsbelasting dan wel (eveneens) omzetbelasting verschuldigd is, dan is dat voor rekening en risico van de koper. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan een voor de koper fiscaal zo gunstig mogelijke overdracht van het verkochte, onder de voorwaarde dat er geen financieel nadeel of risico voor de gemeente mag ontstaan.
- 2.4 De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats uiterlijk bij het passeren van de akte van levering op een rekening van de notaris. De gemeente stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 2.5 Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van het passeren van de akte van levering. De baten en lasten met betrekking tot de lopende termijnen, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt plaats gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

3. Datum van levering

- 3.1 De notariële akte van levering zal worden gepasseerd uiterlijk twee maanden nadat het college van burgemeester en wethouders tot verkoop en levering heeft besloten, er sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning¹ en de gemeente vrij van gebruik van derden (beëindiging kraak) kan leveren. Indien de krakers niet in der minne het gebruik willen beëindigen, zal de gemeente een ontruimingsprocedure jegens hen aanhangig maken om ontruiming te kunnen bewerkstelligen ten einde aan de leveringsplicht te kunnen voldoen. De gemeente zal na het besluit tot verkoop en levering door het college van burgemeester en wethouders met de koper in overleg treden over de notaris ten overstaan van wie de koper de akte zal laten passeren.
- 3.2 Indien de gemeente niet uiterlijk binnen één jaar na ondertekening van de overeenkomst door de koper het perceel vrij van gebruik van derden heeft (beëindiging kraak), treden partijen met elkaar in overleg over de dan ontstane situatie. Indien dit overleg niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, heeft elk van de partijen het recht deze overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot schadevergoeding zijn gehouden. Ontbinding geschiedt door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven aan de wederpartij. Het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst is hierbij niet van toepassing. Indien tot ontbinding van deze overeenkomst wordt overgegaan en de koper reeds legeskosten verschuldigd is voor (de aanvraag van) de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7 van deze overeenkomst, dan zal de gemeente deze kosten ten bedrage van maximaal EUR 14.317,00 (conform legesbedragen 2016 voor ontwikkeling, wijziging of uitwerking bestemmingsplan) aan de koper vergoeden binnen twee maanden na ontbinding van deze overeenkomst. Over de betaalde legeskosten wordt door de gemeente geen rente vergoed.
- 3.3 Indien tegen de omgevingsvergunning een verzoek om een voorlopige voorziening tot schorsing bij de president van de rechtbank, sector bestuursrecht, is ingediend, wordt de in art. 3.1. vermelde termijn verlengd en wel tot één maand na de afwijzing van het verzoek.

¹ een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die onherroepelijk geworden is, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen waartegen een bezwaar of beroep is ingesteld zonder dat een verzoek is ingediend tot schorsing van de omgevingsvergunning of een ingesteld schorsingsverzoek is afgewezen

4. Rentevergoeding.

- 4.1 Indien de notariële akte van levering wordt gepasseerd na de overeenkomstig artikel 3.1 van toepassing zijnde uiterste passeerdatum - hetgeen alleen na voorafgaande toestemming van de gemeente mogelijk is - is de koper vanaf laatstgemelde datum tot en met de datum van het passeren van de akte van levering een vergoeding verschuldigd op jaarbasis gelijk aan acht procent (8%) van de in artikel 2.3 vermelde waarde van het verkochte in het economisch verkeer.
- 4.2 De rentevergoeding moet telkens voor een periode van zes maanden bij vooruitbetaling worden voldaan. Bij het passeren van de akte van levering zal eventueel teveel betaalde rentevergoeding met het door de koper verschuldigde worden verrekend.
- 4.3 Over betaalde c.q. nog te betalen rentevergoeding is slechts omzetbelasting verschuldigd, indien de verkoop geen doorgang vindt.

5. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid.

- 5.1 De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

6. Verzuim.

- 6.1 Indien één van de partijen bij deze overeenkomst met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft en de naleving daarvan - nadat de wederpartij de tekortschietende partij schriftelijk ingebreke heeft gesteld - gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, is de tekortschietende partij in verzuim. De wederpartij heeft alsdan de keuze tussen:
- a. nakoming van de overeenkomst te vorderen, dan wel
 - b. de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst uiterlijk op de eventueel overeengekomen datum van levering te ontbinden.
- 6.2 Ontbinding geschiedt door mededeling daarvan via aangetekend schrijven aan de tekortschietende partij, een en ander onverminderd het recht tot het vorderen van volledige schadevergoeding met rente en kosten.

7. Omgevingsvergunning.

- 7.1 De raad heeft het bestemmingsplan Wilhelminapark/ Buiten Wittevrouwen vastgesteld, waarin een wijzigingsbevoegdheid voor het verkochte is opgenomen. De koper is verplicht, binnen één maand na ondertekening zijnerzijds van deze overeenkomst een aanvraag in te dienen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning die voldoet aan de in deze overeenkomst opgenomen bestemming en gebruik, te weten parkeerterrein, en gebaseerd is op het inrichtingsplan als bedoeld in artikel 11.1 en tevens voldoet aan het gestelde voor de verkrijging van deze vergunning.
- 7.2 Indien bij het doorlopen van een planologische procedure deze procedure niet leidt tot verlening van een omgevingsvergunning, zullen partijen nader overleg plegen over de dan ontstane situatie.
- 7.3 Indien de omgevingsvergunning ten gevolge van een voorlopige voorziening door de president van de rechtbank, sector bestuursrecht wordt geschorst en/of door de rechtbank, sector bestuursrecht wordt vernietigd, zullen partijen nader overleg plegen over de dan ontstane situatie.
- 7.4 Indien het overleg als bedoeld in artikel 7.2 en of 7.3 niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, heeft elk van de partijen het recht deze overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot schadevergoeding zijn gehouden. Ontbinding geschiedt door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven aan de wederpartij.
- 7.5 De koper is zelf verantwoordelijk voor de tijdige aansluiting op nutsvoorzieningen en de riolering. De koper dient zelf vergunningen aan te vragen voor het verkrijgen van aansluitingen op kabels en leidingen van nutsbedrijven alsmede op riolering. De kosten van aansluiting van kabels en leidingen en van riolering zijn voor rekening van de koper.

8. Staat van het registergoed.

- 8.1 De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, welke met betrekking tot het verkochte zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en in deze akte niet zijn vermeld. Voorts aanvaardt de koper uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen.
- 8.2 Het verkochte zal voorts uitsluitend worden geleverd in de staat, waarin dit zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

paraaf gemeente:

paraaf koper:

- 8.3 In opdracht van de gemeente heeft de Anteagroup een onderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid van het verkochte. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een rapport "Verkennd bodemonderzoek Prinsesselaan 20 te Utrecht", d.d. 18 november 2015, projectnr. 403717, revisie 00. Uit het rapport dat bij partijen genoegzaam bekend is, volgt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik van parkeerterrein.
- 8.4 Mocht na de levering blijken dat het verkochte is of wordt verontreinigd met meer of andere dan de in het artikel 8.3 genoemde rapport vermelde stoffen dan zal koper de verkoper nimmer aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, uit welke hoofde ook, ook geeft dit geen aanleiding tot ontbinding van de overeenkomst, tot vergoeding van de schade of kosten, of enigerlei verrekening ten gevolge van bodemverontreiniging in het verkochte. De koper vrijwaart de verkoper voor eventuele toekomstige kosten als gevolg van na de levering gebleken meer of andere bodemverontreiniging, waaronder begrepen aanspraken van derden terzake verontreiniging in het verkochte. Het hiervoor in dit lid bepaalde zal als kwalitatieve verplichting jegens de gemeente en, voor zoveel nodig, als een kettingbeding jegens de gemeente in de akte van levering worden opgenomen.
- 8.5 Indien uit het in lid 3 genoemde onderzoek blijkt dat de grond niet geschikt is voor het beoogde gebruik te weten parkeerterrein, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om:
- a) uiterlijk binnen één maand na het overleggen van de resultaten de overeenkomst te ontbinden, of
 - b) de grond uiterlijk zes maanden na het overleggen van de resultaten en vrij is van gebruik (beëindiging kraak) alsnog geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik.
- De datum van levering zoals genoemd in artikel 3 zal alsdan worden opgeschort tot een door partijen in overleg nader te bepalen datum. De mededeling tot ontbinding als hiervoor bedoeld dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour". Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De situaties als genoemd in dit lid leiden er niet toe dat partijen tot enige vergoeding van schade jegens elkander verschuldigd zijn. Indien de levering plaatsvindt na de in dit lid bedoelde sanering en nadat in een rapport is vastgelegd dat het geschikt is voor het beoogde gebruik te weten parkeerterrein, aanvaardt koper het verkochte in de staat waarin het verkochte zich bevindt ten tijde van de levering. Het in artikel 8.4 bepaalde is dan van toepassing, met dien verstande dat verwezen wordt naar het in artikel 8.3 vermelde bodemrapport.
- 8.6 Conform de asbestinventarisatie Type A (volledig) conform SC-540/2011, CMC-1509-0944 Prinsesselaan 20 te Utrecht, van Checkpoint Milieu Consultancy, d.d. 9 oktober 2015, bij partijen genoegzaam bekend, bevinden er zich asbesthoudende materialen in het verkochte. De (kosten van een) eventuele sanering is geheel voor rekening en risico van de koper. Terzake de asbest in het verkochte, wordt de gemeente hierbij gevrijwaard van claims en/of aanspraken terzake.
- 8.7 In afwachting van definitieve meting van het verkochte zullen de grenzen van het verkochte, indien nodig en op verzoek van de koper, door of vanwege de Gemeente ter plaatse voorlopig worden afgepaald.
- 8.8 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 8.9 Indien het verkochte moet worden opgehoogd of afgegraven, is de koper verplicht dit voor eigen rekening uit te voeren, inclusief de eventueel noodzakelijke kosten voor de verwerking en het storten van de vrijkomende grond; ophoging van het verkochte mag alleen geschieden met voor het beoogde gebruik geschikte grond overeenkomstig de Wet Bodembescherming.
- 8.10 Het verkochte zal bij het passeren van de akte van levering of bij eerdere in gebruikname alsdan met inachtneming van alle voorwaarden en verplichtingen van deze overeenkomst de feitelijke eigenschappen bezitten, die voor een beoogd gebruik nodig zijn.
- 8.11 Het verkochte maakt deel uit van een beschermd stadsgezicht (Utrecht Oost) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
- 8.12 Koper is ermee bekend dat de gemeente het verkochte sinds 2006 niet zelf meer feitelijk gebruikt, doch dat het verkochte sindsdien wordt gekraakt. De gemeente kan de koper dan ook niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het verkochte zelf nog feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken welke in het redelijke liggen voor risico en rekening van de koper komen. Indien zich gedurende de periode van kraak buitenproportionele vervuiling van de bodem heeft voorgedaan, waaronder maar niet uitsluitend asbestvervuiling anders dan de in bijlage II vermelde asbestvervuiling of ernstige bodemvervuiling, zullen partijen in overleg treden over verdeling van de kosten. Indien partijen niet binnen 3 maanden na het eerste overleg hierover tot overeenstemming komen aangaande de kostenverdeling, kan de overeenkomst door elk van de partijen, zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden. Ontbinding geschiedt door mededeling daarvan via aangetekend schrijven. Aan de ontbinding kunnen verder geen rechten worden ontleend ten aanzien van schadevergoeding of anderszins.
- 8.13 De gemeente is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze overeenkomst bepaalde.
- 8.14 De gemeente staat er voor in dat het perceel bij de ondertekening van de akte van levering vrij van huur en/of gebruik is, een en ander met inachtneming van artikel 3.2 van deze overeenkomst.




9 Risico overgang.

- 9.1 Het verkochte is eerst met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van de koper, tenzij de feitelijke ingebruikneming met toestemming van de gemeente eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat.
- 9.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de gemeente verplicht zo spoedig mogelijk nadat het onheil haar bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.
- 9.3 Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan de koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het verkochte aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt met alle rechten welke de gemeente terzake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen, dan wel
 - b. de gemeente verklaart de schade binnen 4 weken na het onheil voor haar rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van de koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

10 Kettingbeding: bestemming en gebruik

- 10.1 Het verkochte is na sloop van de huidige opstallen en bouwrijp maken door de koper uitsluitend bestemd voor het realiseren en in stand houden van een parkeerterrein met maximaal 34 parkeerplaatsen, ten behoeve van bezoekers van de daarnaast gelegen begraafplaats.
- 10.2 De opbrengsten uit de exploitatie van de parkeerplaatsen komen ten gunste van de koper. Koper zal de te vragen parkeertarieven afstemmen met de gemeente.
- 10.3 De koper verplicht zich om het verkochte op behoorlijke wijze conform de bestemming ingericht en van de openbare weg en de gemeentelijke percelen afgescheiden te houden en te onderhouden.
- 10.4 De namens de gemeente optredende ambtena(a)r(en) moet(en) tot opnemings van het verkochte worden toegelaten, ten einde te controleren of de koper de verplichtingen, waartoe hij zich heeft verbonden, op de juiste wijze nakomt c.q. is nagekomen.
- 10.5 Indien de koper voornemens is de in artikel 10.1 genoemde bestemming van het verkochte te wijzigen, dient hij de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen. De gemeente is - na goedkeuring van de gewijzigde bestemming door Burgemeester en Wethouders - gerechtigd van de koper de betaling te vorderen van de uit de wijziging van de bestemming voortvloeiende economische meerwaarde van het verkochte.
- 10.6 Deze meerwaarde wordt berekend door het verschil te nemen van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en die met het oog op het volgens artikel 10.1 toegestane gebruik. De in dit lid bedoelde grondwaarden worden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmaatstaven van het moment van waardebepaling. De koper is het aldus berekende bedrag verschuldigd aan de gemeente.
- 10.7 Indien de berekening van het voorgaande lid resulteert in nihil of een negatief bedrag is de koper niets aan de gemeente verschuldigd doch kan hij evenmin betaling van enig bedrag van de gemeente vorderen.
- 10.8 Indien de koper zich niet kan verenigen met het door de gemeente vastgestelde bedrag van de economische meerwaarde doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de nieuwe grondprijs schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders onder gelijktijdige mededeling dat hij het gewijzigd gebruik van het verkochte handhaaft. In dat geval wordt het bedrag van de economische meerwaarde met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.5 vastgesteld door een commissie van deskundigen.
- 10.9 Deze commissie van deskundigen zal bestaan uit één deskundige aan te wijzen door koper, één deskundige aan te wijzen door de gemeente en één deskundige aan te wijzen door twee voornoemde deskundigen tezamen. Het door de deskundigen gezamenlijk vastgestelde bedrag van de economische meerwaarde is bindend. Indien verschil van inzicht bestaat over het bedrag van de economische meerwaarde zal het meerderheidsstandpunt worden aangehouden.
- 10.10 De wijziging van het gebruik van het verkochte alsmede het bedrag van de betaalde meerwaarde worden geconstateerd bij notariële akte, die voor rekening van de koper zal worden ingeschreven in de openbare registers.




10.11 De koper verplicht zich jegens de gemeente tot het gestelde in dit artikel van deze overeenkomst. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht de bovengenoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het recht van eigendom of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen.

10.12 In geval van het niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel kan aan degene, die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt ten behoeve van de Gemeentekas een boete worden opgelegd van maximaal EUR 50.000,--, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de partij, die nalatig is of overtreedt.

Kettingbeding: inrichting van het verkochte

11.1 Koper is verplicht binnen drie maanden na het passeren van de notariële akte van levering, te beginnen met de de sloop van de huidige opstallen, het bouwrijp maken en de inrichting van het verkochte als parkeerterrein conform de aan deze overeenkomst gehechte tekening van Vink C11.A0107_105 tek.nr 01 versie 02 d.d 02-09-2015 (bijlage III). Het parkeerterrein moet door de koper voor zijn rekening en risico worden aangelegd met infiltratievoorzieningen welke niet op de gemeentelijke riolering mogen worden aangesloten. Als het waterschap bijzondere eisen stelt aan het afwateren op de sloot, dan treden partijen in gesprek over het alsnog afwateren via de gemeentelijk riolering. De inrichting moet regelmatig worden voortgezet en binnen één jaar na de datum van passeren van de notariële akte van levering zover zijn voltooid, dat de gemeente daarvoor een gereedmelding kan afgeven.

11.2 Koper is verplicht voor haar rekening en risico zorg te dragen voor de aanleg van een inrit van de openbare weg naar het parkeerterrein welke inrit is gelegen op grond van de gemeente. De aanleg dient plaats te vinden conform het gestelde in "Handboek Inrichting Openbare Ruimte". Tevens is de koper verplicht voor haar rekening en risico zorg te dragen voor een goede aansluiting van de parkeerterrein op de bestaande uitrit. Het beheer van zowel de in- en uitrit komen voor rekening en risico van de gemeente.

11.3 De koper is verplicht het verkochte voorzover dit grenst aan de openbare weg of aan andere gemeentelijke percelen, binnen één jaar na de datum van passeren van de notariële akte van levering voor zijn rekening en risico behoorlijk af te scheiden en/of afgescheiden te houden conform de in artikel 11.1 genoemde tekening (bijlage III); het bepaalde in artikel 5:46 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

11.4 De koper verplicht zich jegens de gemeente tot het gestelde in dit artikel. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het verkochte of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen.

11.5 In het geval de koper danwel diens rechtsoptolger het bepaalde in dit artikel niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt danwel overtreedt en het herstel hiervan, na hiertoe door de gemeente in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente een boete van maximaal EUR 50.000,-, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van de partij, die nalatig is of overtreedt.

11.6 Op het moment dat de gereedmelding, genoemd in artikel 11.1 door koper of diens rechtsoptolger is verkregen, vervalt het kettingbeding genoemd in dit artikel.

Kettingbeding vervreemding door koper

12.1 Het is koper de eerste vijftien jaar na het passeren van de akte van levering niet toegestaan het hierbij verkochte verkochte, geheel of gedeeltelijk te vervreemden of met zakelijke genotsrechten te belasten behoudens na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders kan aan het verlenen van toestemming voor het vervreemden of belasten met zakelijke genotsrechten van het parkeerterrein nadere (financiële) voorwaarden verbinden een en ander met inachtneming van de aankoopprijs en de door de koper gedane investeringen voor de inrichting van het parkeerterrein.

12.2 De koper verplicht zich jegens de gemeente tot het gestelde in dit artikel. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het het verkochte, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het het verkochte of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen en aangenomen.

paraaf gemeente:

paraaf ko

- 12.3 In het geval de koper danwel diens rechtsopvolger het bepaalde in dit artikel niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt danwel overtreedt en het herstel hiervan, na hiertoe door de gemeente in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente een boete van maximaal EUR 100.000,-, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van de partij, die nalatig is of overtreedt.

13. **Kwalitatieve verplichting/gedoogplicht.**

- 13.1 De koper is verplicht om te dulden dat de gemeente dan wel derden in opdracht van de gemeente gebruik maken van het verkochte, om op de voor de koper dan wel zakelijk gerechtigde(n) minst bezwarende wijze te komen van en te gaan over het verkochte naar de naast het verkochte gelegen watergang ten behoeve van alle werkzaamheden die voor het beheer en onderhoud van de watergang nodig zijn. Tijdens deze werkzaamheden dient de koper te gedogen dat de gemeente dan wel derden in opdracht van de gemeente het voor de werkzaamheden benodigde materiaal en materieel op (een deel van) het verkochte plaatsen. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de hiervoor bedoelde werkzaamheden zal ter keuze van de gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de eigenaar koper worden vergoed.
- 13.2 De gemeente zal zich niet langer op houden op het verkochte dan nodig voor het komen en gaan naar de watergang voor de in artikel 13.1 bedoelde werkzaamheden. De gemeente is voor deze kwalitatieve verplichting geen vergoeding verschuldigd.
- 13.3 Het gestelde in dit artikel wordt bij deze door de koper aanvaard als een kwalitatieve verplichting ex art. 6:252 BW ten behoeve van de gemeente en rustende op het onderhavige registergoed. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- 13.4 Alle kosten, lasten en rechten terzake de vestiging van de kwalitatieve verplichting komen voor rekening van de koper.

14 **Vestiging zakelijk recht van opstal voor middenspanningsleiding Stedin**

- 14.1 In een gedeelte van het perceel grond bevindt zich een middenspanningsleiding van N.V. Stedin Netten Utrecht (hierna: Stedin). Het tracé van de middenspanningsleiding is op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte tekening met nummer A 35.414e met een - - - lijn schetsmatig aangegeven.
- 14.2 Voor de middenspanningsleiding van Stedin zal door de koper aan Stedin in de akte van levering een zelfstandig zakelijk recht van opstal in de zin van artikel 5:101 e.v. van het Burgerlijk Wetboek worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de aan deze overeenkomst gehechte **/// bijlage IV "Algemene voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z.)"**. De (eventuele) kosten die aan deze vestiging verbonden zijn, zijn voor rekening van de koper. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en zijn medewerking hieraan te verlenen.

15 **Verwijdering KPN kabel**

- 15.1 In een gedeelte van het perceel grond bevindt zich een kabel van KPN B.V. Het tracé van de kabel is op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte tekening met nummer A 35.414e met een .._.. lijn schetsmatig aangegeven,
- 15.2 Deze kabel zal door KPN worden verwijderd zodra de opstallen door de koper worden gesloopt. Koper dient hieromtrent met KPN in contact te treden. Te dezen wordt de gemeente gevrijwaard voor kosten en/of aanspraken in verband met genoemde verwijdering.

16. **Verwijdering waterleiding Vitens**

- 16.1 In een gedeelte van onderhavig perceel grond bevindt zich een waterleiding van Vitens N.V. Het tracé van de waterleiding is op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte tekening met nummer A 35.414e met een lijn schetsmatig aangegeven.
- 16.2 Deze waterleiding kan door en voor rekening van de koper worden verwijderd zodra de opstallen door de koper worden gesloopt. Koper dient hieromtrent met Vitens in contact te treden. Te dezen wordt de gemeente gevrijwaard voor kosten en/of aanspraken in verband met genoemde verwijdering.

17. Vestiging zakelijk recht van opstal voor riolering gemeente

- 17.1 In een gedeelte van het verkochte bevindt zich een riolering van de gemeente Utrecht. Het tracé van de riolering is op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte tekening met nummer A 35.414e met een - - - lijn schetsmatig aangegeven.
- 17.2 Voor dit riool zal in de notariële akte van levering door de koper ten behoeve van de gemeente onder voorbehoud van de levering van het verkochte een zelfstandig zakelijk recht van opstal in de zin van artikel 5:101 e.v. van het Burgerlijk Wetboek worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in de aan deze overeenkomst gehechte **bijlage IV** "Voorwaarden zakelijk recht riool". De (eventuele) kosten die aan deze vestiging verbonden zijn, zijn voor rekening van de koper. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en zijn medewerking hieraan te verlenen.

TRANSACTIE II RUILING

18. Akte van ruiling

- 18.1 Bij akte verleden op 29 maart 1963 ten overstaan van notaris de heer [REDACTED] te Utrecht, hebben partijen laten vastleggen dat de gemeente het perceel grond, plaatselijk bekend Prinsesselaan 2 te Utrecht, kadastraal gemeente Abstede, sectie C, nummer 7728 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 3.712 m2 en op aangehechte tekening A 33.525a (**bijlage VI**) met enkele arcering aangegeven, hierna te noemen: het verkochte 1, om niet zal overdragen aan koper en door koper in eigendom zal worden aanvaard.
- 18.2 Tevens hebben partijen bij akte van 29 maart 1963 laten vastleggen dat de koper het perceel grond plaatselijk bekend aan de Stolberglaan, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie C, nummer 7515 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 3.370 m2 en op aangehechte tekening A 33.525a (bijlage VI) aangegeven met kruisarcering, hierna te noemen: het verkochte 2, om niet zal overdragen aan de gemeente en door gemeente in eigendom zal worden aanvaard.
- 18.3 Ter uitvoering van lid 1 en lid 2 heeft het notariskantoor CMS Derks Star Busmann een conceptakte van ruiling d.d. 26 november 2002 opgesteld, waarin de voorwaarden voor de ruiling zijn vastgelegd. De conceptakte van ruiling is als **bijlage VII** aan deze overeenkomst gehecht.
- 18.4 Deze levering geschiedt over en weer bij akte van ruiling zonder enige vergoeding. Alle vergoedingen worden geacht te zijn voldaan bij de transactie op 29 maart 1963. Beide partijen zullen ieder de helft van de kosten van overdracht voor hun rekening nemen.
- 18.5 De eigendom van de betreffende percelen zal uitsluitend worden geleverd in de staat waarin de percelen zich ten tijde van de feitelijke ingebruikname bevonden met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Daarbij wordt aangemerkt dat deze door ruiling te verwerven percelen reeds sinds eind jaren zestig bij elk van de partijen in gebruik zijn en ingericht zijn conform de bestemming zoals in artikel 18.7 van deze overeenkomst is genoemd.
- 18.6 Aan partijen is niet bekend, dat de betreffende percelen grond enige verontreiniging bevatten, die ten nadele strekken van het in deze overeenkomst genoemde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel het nemen van andere maatregelen. Partijen komen overeen, dat een bodemonderzoek niet zal plaatsvinden en vrijwaren elkaar hierbij ten aanzien van aanspraken uit hoofde van eventueel te constateren bodemverontreiniging in de toekomst.
- 18.7 Het verkochte 1 is uitsluitend bestemd als begraafplaats, het verkochte 2 is uitsluitend bestemd als groenvoorziening/ecologische verbindingszone.
- 18.8 De koper zal het bij hem in eigendom blijvende gedeelte van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie C, nummer 7515, behoorlijk afgescheiden houden van het verkochte 2; het bepaalde in artikel 5:46 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing: de afscheiding moet geheel op het bij koper in eigendom blijvende gedeelte van het perceel grond worden geplaatst.
- 18.9 De gemeente is verplicht binnen drie maanden na het passeren van de akte van ruiling voor haar rekening een ballenvanger te plaatsen op het voetbalveldje welke is gelegen op het verkochte 2, en deze in stand te houden en te onderhouden.
- 18.10 In geval van het niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel kan aan degene, die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt een boete worden opgelegd van maximaal EUR 25.000,--, onverminderd het recht van de eisende partij om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de partij, die nalatig is of overtreedt.
- 18.11 De levering (transactie II ruiling) zal indien mogelijk plaatsvinden gelijktijdig met de levering van de grond ten behoeve van de parkeerplaatsen zoals in deze overeenkomst aangegeven in artikel 1 (transactie I), doch - indien transactie I verkoop en koop niet plaatsvindt c.q. nog niet heeft plaatsgevonden - uiterlijk 15 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen.

paraaf gemeente:

paraaf ko

SLOT**19 Planschade/nadeelcompensatie.**

- 19.1 De koper is aansprakelijk, uit welke hoofde dan ook, voor alle schade jegens derden wegens het tot stand brengen van de vereiste planologische maatregelen. Hieronder wordt in ieder geval begrepen de planschade ex artikel 6.4a Wro wegens de noodzakelijkerwijs gevolgd planologische procedure(s). Afhandeling geschiedt conform de "Procedureregeling planschadevergoeding 2009". Tevens wordt daaronder begrepen de nadeelcompensatie wegens de feitelijke werkzaamheden in het kader van bouw- en woonrijp maken, een en ander voor zover vastgesteld door een onafhankelijke rechter.
- 19.2 De koper vrijwaart de gemeente voor onder het vorige lid bedoelde schaden. Tenzij anders is overeengekomen zal de gemeente zo spoedig mogelijk na een onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade dit bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. De koper verplicht zich de desbetreffende bedragen na deze schriftelijke mededeling binnen twee weken na de datum van verzending van de mededeling aan de gemeente over te maken door storting op bankrekening nummer NL32ABNA0456689370 ten name van de gemeente Utrecht onder vermelding van planschadekosten project "parkeerterrein begraafplaats St Barbara".

20 Geschillen regeling.

- 20.1 Alle geschillen, uit deze overeenkomst voortvloeiende, zowel juridische als feitelijke, van welke aard die ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één der partijen als zodanig gekenmerkt, zullen worden onderworpen aan het oordeel van de rechtbank arrondissement Midden Nederland.

21 Bekendheid met de inhoud van de overeenkomst.

- 21.1 De koper verklaart dat hij voordat hij deze koopakte ondertekend heeft, kennis heeft genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie van de gemeente heeft ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hem voldoende voor ogen staan.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht, d.d.

2016.

gemeente,

de koper

(Handtekening)

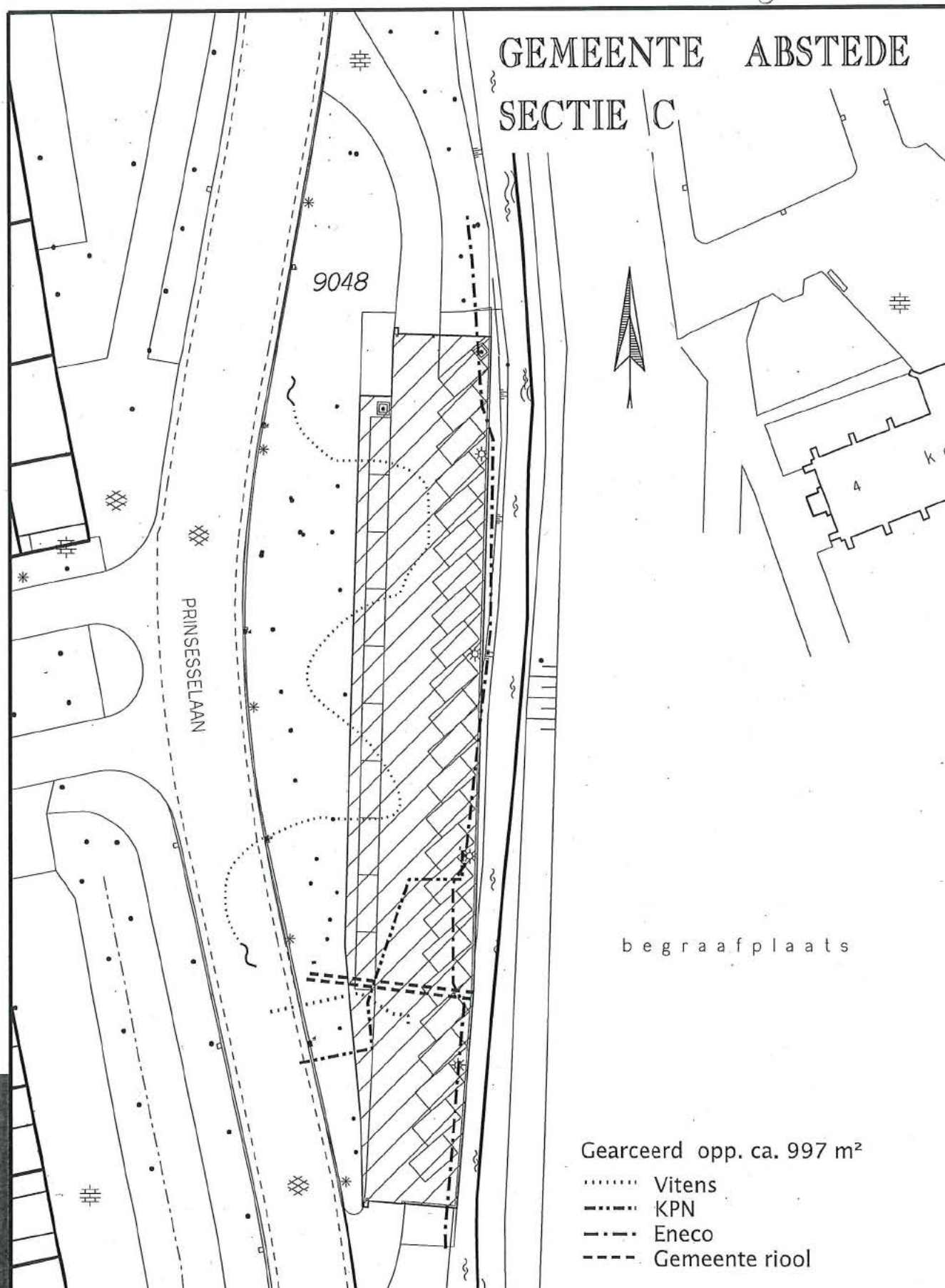
(Handtek

Besluit in mandaat genomen d.d. 19-4-2016 nr. 16.503092 handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 15 december 2015, kenmerk 15.512494 (Vaststelling gewijzigd Mandaatregister Gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeentebblad van Utrecht 2016, nummer 618 en zoals gepubliceerd op 5 januari 2016 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 17 december 2015, kenmerk 15.512832, zoals opgenomen in het Gemeentebblad van Utrecht 2016, nummer 634 en zoals gepubliceerd op 5 januari 2016, alsmede het besluit van de IRM REO d.d. 18 december 2015, kenmerk 15.512835 (Ondermandaat en volmacht REO) zoals opgenomen in het Gemeentebblad van Utrecht 2016, nummer 637 en zoals gepubliceerd op 5 januari 2016.

Bijlagen:

- I Tekening met nummer A 35.414a
- II Tekening van Vink C11.A0107_105 teknr 01d.d 02-09-2015
- III Algemene voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z) van Stedin
- IV Voorwaarden zakelijk recht riool
- V Tekening met nummer A 33.525a
- VI Conceptakte van ruiling d.d. 26 november 2002 van CMS Derks Star Busmann

paraaf gemeente:



Gearceerd opp. ca. 997 m²

- Vitens
- KPN
- Eneco
- Gemeente riool

GEWIJZIGD

21-02-2013
27-02-2013
15-07-2014
8-12-2015 E.B.



Gemeente Utrecht

VERKOOPTEKENING

Verkoop grond gelegen aan de Prinsesselaan
aan de St. R.K. Begraafplaats St. Barbara.

Ruimtelijke Informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

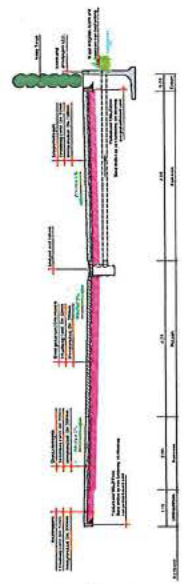
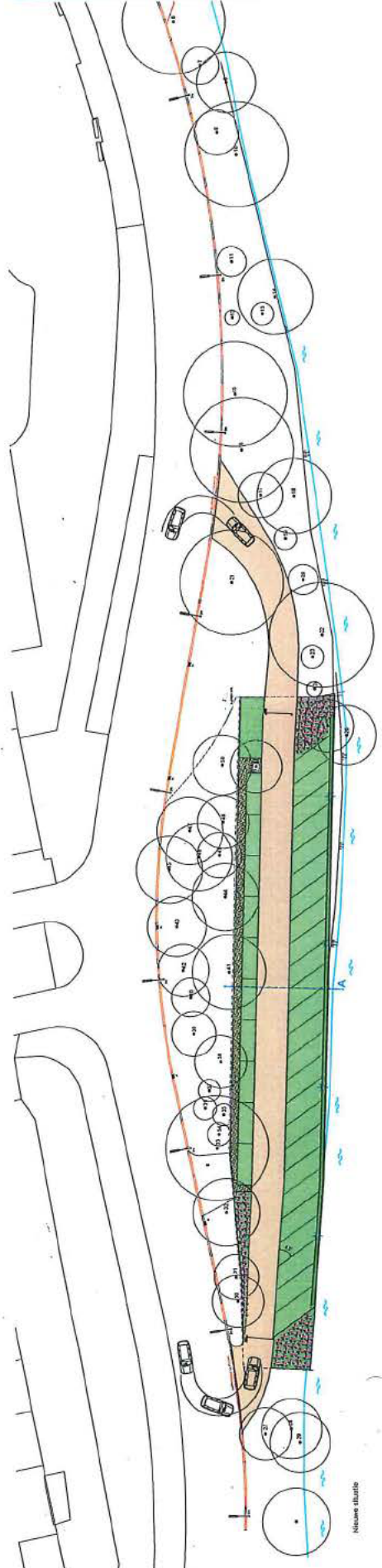
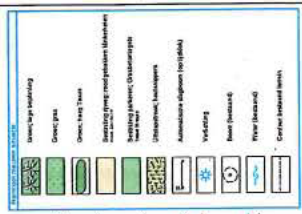
Get.: [Redacted]

Datum: 20-02-2013

Schaal: 1:500

A 35.414e

\$\$pentabel\$\$

[illegible]

Principe Detail

Doorsnede A
nietal 1:500

Algemene voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z.)

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
- 1.2. het bedrijf: de wederpartij van de eigenaar in de overeenkomst
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden;
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
- 2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

- 3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.
- 3.4. De eigenaar zal binnen een strook van 1 meter aan beide zijden van de hartlijn van de werken zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:
 - a geen onroerende zaken – gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen – (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven;
 - b geen onroerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen).

Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op grond die, c.q. daaraan slechts voorwaarden verbinden welke, voortvloeiend uit het bepaalde in lid 3.3 van dit artikel.
- 3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze Algemene Voorwaarden in kennis stellen.
- 3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere

re rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

- 7.1 Het recht is altijd durend en niet opzegbaar.
- 7.2 De artikelen 87 en 105 lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 8.

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.
- 8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.
- 8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen.
- 8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

- 9.1 Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundi-

gen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde.

- 9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gerede partij plaatsvinden door de kantonrecht binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.
- 9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.
- 9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één /drie andere deskundige(n) worden benoemd.

ONTBINDING

Artikel 10.

- 10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.
- 10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en kadasterkosten komen voor rekening van eigenaar.

OVERGANGSBEPALINGEN

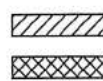
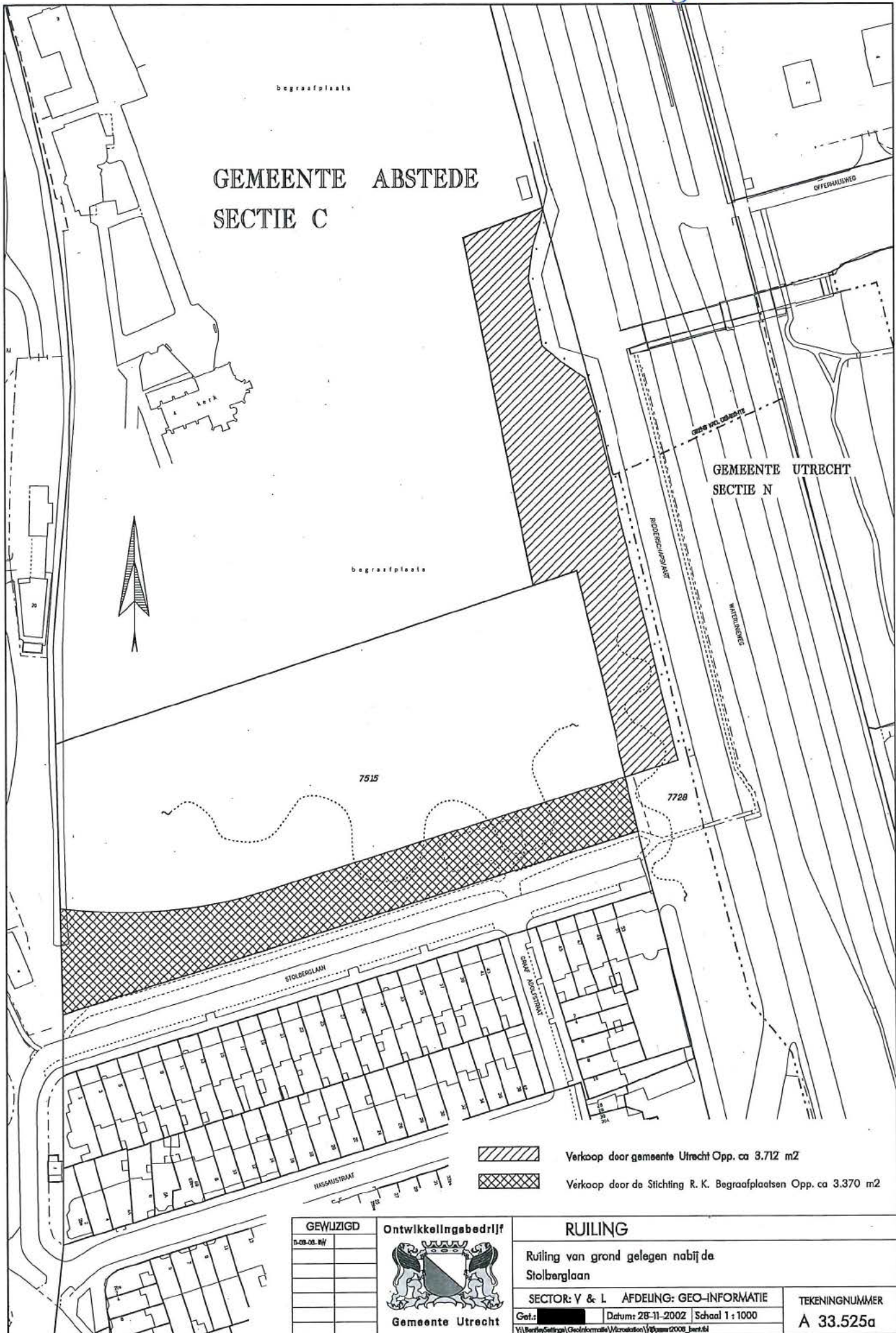
Artikel 12.

De eigenaar zal:

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;
- b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan.

Voorwaarden zakelijk recht riool

- a Het is de erfpachter niet geoorloofd op een strook van 6 meter breed (3 meter aan weerszijden van de as van het riool) palen of hekwerken te plaatsen welke dieper reiken dan 50 centimeter onder straatniveau, bouwwerken op te richten, grondophogingen aan te brengen, goederen op te slaan, bomen of diep wortelende struiken te planten.
- b Het maaiveld, inclusief verhardingen moeten op gelijke hoogte van de bovenzijde van de putafdekking worden gehouden.
- c Het is de erfpachter niet geoorloofd wijzigingen aan de constructie van het gemeenteriool aan te brengen, aansluitingen hierop te maken of schade hieraan te herstellen.
- d De erfpachter is aansprakelijk voor alle schade aan het riool veroorzaakt door hem of één van zijn rechtsvolgers, handelend in strijd met dit zakelijk recht.
- e De erfpachter is gehouden om altijd aan de gemeente of voor haar werkende derden vrije toegang te verlenen voor het verrichten van werkzaamheden van spoedeisende aard.
- f De erfpachter is gehouden om, vanaf één maand na dagtekening van een daartoe strekkend schrijven, aan de gemeente of voor haar werkende derden vrije toegang te verlenen voor het verrichten van onderhoud aan of vervanging van het gemeente riool.
- g De erfpachter is gehouden om bij werkzaamheden, zoals onder f. omschreven, binnen één maand na daarvan schriftelijk op de hoogte te zijn gesteld, de ca. 6 meter brede strook geheel te ontdoen van beplantingen en/of andere obstakels. Indien de strook dan niet zou zijn ontruimd, is de gemeente gemachtigd deze strook voor rekening van de erfpachter te (doen) ontruimen.
- h Slechts het herstel met klinkerverharding ter plaatse van de sleuf, welke is opgebroken in verband met de hiervoor onder e. en f. omschreven werkzaamheden, komt voor rekening van de gemeente.
De gemeente is overigens niet gehouden enige schade te vergoeden, welke het gevolg is van de werkzaamheden aan het riool.
- i Kosten voor aanpassingen aan het gemeenteriool ten gevolge van herinrichting van het perceel grond met opstal(len) door de erfpachter komen voor rekening van de erfpachter.



Verkoop door gemeente Utrecht Opp. ca 3.712 m²

Verkoop door de Stichting R. K. Begraafplaatsen Opp. ca 3.370 m²

GEWIJZIGD
15-08-01. R/H



RUILING

Ruiling van grond gelegen nabij de
Stolberglaan

SECTOR: Y & L AFDELING: GEO-INFORMATIE

Gef.: XXXXXXXXXX Datum: 28-11-2002 Schaal 1:1000
Y:\BewijzSetting\GeoInformatie\Visualisatie\Ypma2008_bewi.b4

TEKENINGNUMMER

A 33.525a

AKTE VAN RUILING

betreft: Prinsesselaan/Stolberglaan te Utrecht

Heden * tweeduizend twee, verschijnen voor mij, mr. [REDACTED]

[REDACTED] notaris te Utrecht:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Utrecht**, gevestigd en kantoorhoudende te 3511 KP Utrecht, Stadhuisbrug 1, te dezen handelend ter uitvoering van een besluit van de raad van gemeente Utrecht de dato drie en twintig november negentienhonderd een en zestig nummer 5075 K. en A.Z., goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van vijf februari negentienhonderd twee en zestig derde afdeling nummer 4661 '61 B/292, hierna te noemen: "de Gemeente"; en
2. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Rooms Katholieke Begraafplaatsen**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3583 GZ Utrecht, Prinsesselaan 2, *ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken onder dossiernummer **, hierna te noemen: "de Stichting".

De verschijnende personen verklaren:

A. OVEREENKOMST VAN RUILING, LEVERING, REGISTERGOED

De Gemeente en de Stichting hebben bij akte op negen en twintig maart negentienhonderd drie en zestig voor [REDACTED], destijds notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen en twintig maart negentienhonderd drie en zestig in deel 1742 nummer 1000, een overeenkomst van ruiling gesloten ter uitvoering waarvan:

1. De Stichting bij dezen levert aan de Gemeente, die bij dezen aanvaardt de eigendom van een perceel grond gelegen nabij de Stolberglaan te Utrecht, uitmakende dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Abste, sectie C nummer 7515, *ter grootte van ongeveer drie duizend tweehonderd vijf en tachtig vierkante meter (3.285 m²)*, zoals dat gedeelte met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door de verschijnende personen gewaarmerkte situatietekening met nummer A *, welke tekening zal dienen als richtsnoer voor de grensaanwijzing tussen partijen ten behoeve van de kadastrale meting, hierna te noemen: "het Registergoed 1";
2. de Gemeente bij dezen levert aan de Stichting, die bij dezen aanvaardt de eigendom van een perceel grond en een oppervlakte water gelegen nabij de Waterlinieweg, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Abste, sectie C nummer 7728, *ter grootte van ongeveer vier duizend driehonderd tachtig vierkante meter (4.380 m²)*, en van het perceel kadastraal bekend gemeente Abste, sectie C nummer *, *ter grootte van*

ongeveer * (* m²), zoals dat gedeelte met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door de verschijnende personen gewaarmerkte situatietekening met nummer A *, welke tekening zal dienen als richtsnoer voor de grensaanwijzing tussen partijen ten behoeve van de kadastrale meting, hierna te noemen: "het Registergoed 2".

B. VERKRIJGING DOOR DE STICHTING / DE GEMEENTE

1. De Stichting heeft het Registergoed 1 verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op *negen mei negentienhonderd negen en veertig* in het register Hypotheken 4, deel 1399 nummer 134 van een *uittreksel* van een akte op *vier en twintig maart negentienhonderd negen en veertig* verleden voor [REDACTED], destijds notaris te Utrecht.
2. De Gemeente heeft het Registergoed 2 verkregen door de overschrijving ten kantore van voormelde Dienst op * in het register Hypotheken 4, deel * nummer * van een afschrift van een akte * op * verleden voor *, destijds notaris te Utrecht, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend en afstand is gedaan van de rechten om ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek.

C. TOEGIFT

De Stichting en de Gemeente hebben zich verplicht het Registergoed 1 en het Verkochte 2 te leveren en te aanvaarden zonder betaling van een toegift.

D. KOSTEN

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van de Gemeente.

De overdrachtsbelasting is voor wat betreft het Verkochte 1 voor rekening van de Gemeente en voor wat betreft het Verkochte 2 voor rekening van de Stichting.

E. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomst van ruiling is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

De Stichting staat in voor haar bevoegdheid tot ruil en levering van het Registergoed 1 en de Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot ruil en levering van het Registergoed 2.

Artikel 2

De Stichting is verplicht aan de Gemeente en de Gemeente is verplicht aan de Stichting een recht van eigendom te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Registergoed 1 casu quo het Registergoed 2 of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de Stichting noch de Gemeente daaraan rechten.

Artikel 4

Het Registergoed 1 en het Registergoed 2 worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt bij de ondertekening van deze akte.

Artikel 5

De Stichting en de Gemeente zijn verplicht het Registergoed 1 respectievelijk het Registergoed 2 terstond na het ondertekenen van deze akte geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan de Gemeente respectievelijk de Stichting af te leveren en haar de feitelijke macht daarover te verschaffen. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt de Gemeente het risico van het Registergoed 1 en de Stichting het risico van het Registergoed 2.

Artikel 6

De baten en lasten van het Registergoed 1 zijn met ingang van heden voor rekening van de Gemeente en de baten en lasten van het Registergoed 2 zijn met ingang van heden voor rekening van de Stichting.

Artikel 7

De op het Registergoed 1 betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover de Stichting deze in haar bezit had, aan de Gemeente afgegeven en de op het Registergoed 2 betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover de Gemeente deze in haar bezit had, aan de Stichting afgegeven.

Alle aanspraken die de Stichting ten aanzien van het Registergoed 1 kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de Gemeente. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert de Stichting hierbij deze aanspraken aan de Gemeente, die deze aanvaardt; de Gemeente is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Alle aanspraken die de Gemeente ten aanzien van het Registergoed 2 kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de Stichting. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert de Gemeente hierbij deze aanspraken aan de Stichting, die deze aanvaardt; de Stichting is bevoegd om het vorenstaande aan de betrokkenen mede te delen.

Artikel 8

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het Registergoed 2, wordt te dezen verwezen naar de onder B.2 genoemde akte tot levering, waarin woordelijk staat vermeld:

**G. BIJZONDERE VERPLICHTINGEN****1. Verplichtingen ten aanzien van het Registergoed 1**

De Gemeente heeft op de nieuwe terreingrens, welke op de aan deze akte gehechte situatietekening met nummer A met een zwarte onderbroken lijn is aangegeven, een twee meter (2m) hoge afrastering geplaatst; de eigendom van deze afrastering berust bij de Stichting, die ook voor het onderhoud zorg draagt.

2. Verplichtingen ten aanzien van het Registergoed 2

- a. *Het Registergoed 2 is door de Gemeente met zand opgehoogd tot het peil van twee meter vijftig centimeter (2,50m) boven Nieuw Amsterdams Peil, afgedekt met tien centimeter (10cm) teelaarde en ingezaaid; voorts zijn door de Gemeente paden, bestaande uit puinverharding met grintafdekking, ter gezamenlijke dikte van vijftien centimeter (15 cm) en een beplanting aan de zijde van de Biltsche Grift aangelegd;*
- b. *Registergoed 2 is aan de Stichting als begraafruimte in gebruik gegeven, waarbij het onderhoud ten laste van de Stichting komt; eventuele nazakkingen van de terreinaanvullingen en ophogingen zijn voor risico van de Stichting;*
- c. *de Stichting verplicht zich de door de Gemeente aangebrachte beplanting als een gesloten beplantingsscherm te onderhouden en zoveel nodig door nieuwe beplanting te vervangen.*

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle hiervoor vermelde lasten en beperkingen.

I. OMZETBELASTING / OVERDRACHTSBELASTING

1. *Ter zake de onderhavige leveringen is geen omzetbelasting verschuldigd.*
1. *De Gemeente doet ter zake de verkrijging van het Registergoed 1 een beroep op de vrijstelling op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet Belastingen van rechtsverkeer.*
2. *Ter zake de verkrijging van het Registergoed 2 is door de Stichting overdrachtsbelasting verschuldigd naar een percentage van 6% over de waarde in het economisch verkeer van het Registergoed 2. De waarde van het Registergoed 2 wordt door partijen gesteld op , zijnde vijf en dertig euro per vierkante meter (€ 35,00 per m²). Derhalve is ter zake het Registergoed 2  (€ ) overdrachtsbelasting verschuldigd.*

J. VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, gebleken uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

K. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering van het Registergoed 1 en het Registergoed 2 en de fiscale gevolgen daarvan, wordt door de Gemeente woonplaats gekozen ten Stadhuize te Utrecht en door de Stichting ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschijnende personen en na het geven van een toelichting daarop, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend
om

[REDACTED]

Van: [REDACTED] @blendvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 22 november 2018 15:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Re: Update laatste punten tav levering Prinsesselaan 20

Beste [REDACTED],

Dank voor het voorstel en ik kan bevestigen dat de R.K. Begraafplaats St. Barbara hiermee akkoord is. Graag aan CMS het verzoek om deze bepaling op te nemen in de akte en de finale draft van beide akten ter goedkeuring te laten circuleren. Na accordering kan de levering dan as maandag plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Op 22 nov. 2018, om 09:10 heeft [REDACTED] @utrecht.nl> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van onderstaande mailwisseling doet de gemeente het volgende voorstel.

De gemeente is bereid een nieuwe bepaling aan artikel 7 (omgevingsvergunning) toe te voegen:

7.6 Indien een tegen het wijzigingsplan en/of de omgevingsvergunning ingesteld beroep tot gevolg heeft dat de koopovereenkomst niet dan wel niet onverkort kan worden nagekomen, treden gemeente en koper met elkaar in overleg om te bezien op welke wijze zij deze overeenkomst alsnog zoveel mogelijk in de geest daarvan kunnen nakomen.

NB: Een ontbinding na notarieel transport is niet in ons aller belang omdat het er uiteindelijk om gaat daar parkeerplaatsen te realiseren.

Artikel 11 kan als volgt worden aangepast:

Koper is verplicht binnen een week na het passeren van de notariële akte van levering de huidige opstallen te slopen. Koper is verplicht drie maanden na **het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning** te starten met het bouwrijp maken en de inrichting van het verkochte als parkeerterrein conform de aan deze overeenkomst gehechte tekening van Vink C11.A0107_105 tek.nr 01 versie 02 d.d 02-09-2015 (bijlage III). Het parkeerterrein moet door de koper voor zijn rekening en risico worden aangelegd met infiltratievoorzieningen welke niet op de gemeentelijke riolering mogen worden aangesloten. Als het waterschap bijzondere eisen stelt aan het afwateren op de sloot, dan treden partijen in gesprek over het alsnog afwateren via de gemeentelijk riolering. De inrichting moet regelmatig worden voortgezet en binnen één jaar na **het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning** zover zijn voltooid, dat de gemeente daarvoor een gereedmelding kan afgeven.

- 11.2 De koper is verplicht het verkochte voorzover dit grenst aan de openbare weg of aan andere gemeentelijke percelen, binnen één jaar na **het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning** voor zijn rekening en risico behoorlijk af te scheiden en/of afgescheiden te houden conform de in artikel 11.1 genoemde tekening (bijlage III); het bepaalde in artikel 5:46 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

Indien St Barbara hiermee kan instemmen, kunnen we CMS verzoeken dit direct in de akte van levering op te nemen.
Ik verneem graag.

Met vriendelijke groet,


Vastgoedadviseur

T 030-286 
@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

Van:  [@blendvastgoed.nl">mailto:@blendvastgoed.nl]

Verzonden: dinsdag 20 november 2018 14:00

Aan: 

CC: ; ; ; 

Onderwerp: Re: Update laatste punten tav levering Prinsesselaan 20

Beste ,

Dat klopt in die zin dat door de toezegging aan de rechter er naar ons oordeel nog geen bruikbare vergunning ligt. Waar het ons om gaat is dat wij hebben meegewerkt met de wens om de sloop zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden. Dat is in ieders belang. De vraag van de rechter over het niet gebruiken van de vergunning tot uitkomst van de bodemprocedure is vanuit dat perspectief ook positief door ons beantwoord.

De geest van de koopovereenkomst is dat er voor St. Barbara een vergunning ligt waarvan redelijkerwijze aangenomen mag worden dat die onherroepelijk wordt (op basis van de beoordeling door de voorzieningenrechter). De rechter heeft in zijn uitspraak maar deels een oordeel gegeven over de vergunning. Daarmee is nog geen vertrouwen verkregen over de uitkomst van de bodemprocedure. Voor het geval de vergunning in de bodemprocedure alsnog wordt vernietigd willen wij een aanvullende afspraak maken met de gemeente, in lijn met de overeenkomst. Dat lijkt mij redelijk.

Concreet vraag ik de gemeente om een aanvullende afspraak te maken over de situatie als de RvS alsnog de vergunning vernietigt. Is de gemeente hiertoe bereid?

Met vriendelijke groet,



Op 20 nov. 2018, om 13:45 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED],

Er is een voorlopige voorziening aangevraagd voor schorsing van beide besluiten (wijzigingsplan en omgevingsvergunning). Dat verzoek is afgewezen (zie de 4^e alinea van de uitspraak en rechtsoverweging 7).

Formeel ligt er een bruikbare omgevingsvergunning en is het wijzigingsplan in werking (zie rechtsoverweging 6).

De aanvraag voor een voorlopige voorziening heeft niet geleid tot een formele schorsing en heeft dus de werking van het plan en de bruikbaarheid van de omgevingsvergunning niet beïnvloed.

De voorzieningenrechter heeft ('verder') met jou als vergunninghouder (met Blend Vastgoed B.V.) de afspraak gemaakt dat er nog niet eerder aangelegd wordt dan wanneer het wijzigingsplan (gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor de activiteiten sloop en aanleg) onherroepelijk is (rechtsoverweging 5).

Met vriendelijke groet,

mevrouw mr. [REDACTED],
juridisch adviseur Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor Stadsplateau 1

Telefoon 030 286 [REDACTED]

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma di wo do

<image001.gif>

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] [[mailto:\[REDACTED\]@blendvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@blendvastgoed.nl)]

Verzonden: dinsdag 20 november 2018 11:13

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]

CC: [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: Update laatste punten tav levering Prinsesselaan 20

Beste [REDACTED],

Met betrekking tot de Prinsesselaan 20 breng ik graag het volgende onder jouw aandacht.

Op basis van het vonnis van de voorzieningenrechter van de RvS constateert St. Barbara dat er nog geen bruikbare omgevingsvergunning is omdat de rechter zich in het vonnis duidelijk heeft uitgesproken dat zijn besluit tot afwijzing is gebaseerd op enkel de activiteit slopen van de opstallen. Door St. Barbara is verklaard dat gewacht wordt met de aanleg van het parkeerterrein totdat de bodemprocedure is afgehandeld. Zie ook het bijgevoegde vonnis.

De koopovereenkomst stelt dat levering plaatsvindt nadat een verzoek tot voorlopige voorziening is afgewezen, dat is dus alleen voor wat betreft de activiteit sloop gebeurt. St. Barbara wenst graag in de leveringsakte een formulering op te nemen waarin wordt gerefereerd aan deze situatie en dat partijen na levering alsnog conform artikel 7.3 met de gemeente in overleg kunnen treden. Indien dit niets oplevert dan

zou artikel 7.4 in werking treden en de overeenkomst worden ontbonden. Die situatie is na levering niet meer mogelijk, in de plaats daarvan zullen wij wat met elkaar moeten overeen komen. Ik zal dit met St. Barbara afstemmen, zou jij ook even willen nadenken hoe wij dan met elkaar om zouden moeten gaan.

In het verlengde hiervan geldt ook de termijn van 3 maanden na levering, benoemd in artikel 11.1. De sloop zal na levering direct aanvangen maar de aanleg dus pas na een positieve uitslag van de bodemprocedure. Artikel 11.3 kent ook een termijn na levering, waar pas aan voldaan kan worden na uitspraak RvS. Hier zou de akte ook nog op moeten worden aangepast.

Wat betreft de planning, [REDACTED] za iets later dan eerder aangegeven starten op 26 oktober 2018, St. Barbara wil de levering ook maandag 26 oktober laten plaatsvinden. Wel onder voorbehoud dat bovengenoemde situatie op correcte wijze tussen partijen kan worden vastgelegd.

Wat betreft de nutsvoorzieningen hebben wij van de gemeente het bericht ontvangen dat deze in januari kunnen worden verwijderd. Na sloop zullen de leidingen worden afgedopt in afwachting tot verwijdering / afsluiting van de aansluitingen.

Wat betreft de akte van CMS, daarin zijn nog een aantal opmerkingen door de gemeente toegevoegd, wij bespreken deze nog met de notaris en zullen via hem reageren. Ook dient bovenstaande i.r.t. artikel 7 en 11 nog in de akte te worden opgenomen.

Tot zover de update, ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
M +31(0)6 [REDACTED]

Kerkelijke instelling Rooms Katholieke Begraafplaats St. Barbara
mevrouw [REDACTED]
Prinsesselaan 2
3583 GZ UTRECHT
[Barcode]

Behandeld door Mw mr [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) 1

Datum 24 september 2018
Ons kenmerk 4582437/201809211417-NH
Onderwerp Aanpassing grootte perceel
Prinsesselaan 20 te Utrecht

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw [REDACTED]

De RK Begraafplaats St. Barbara en de gemeente hebben met betrekking tot het perceel grond met opstallen aan de Prinsesselaan 20 op respectievelijk 7 maart 2016 en 19 april 2016 een koopovereenkomst getekend.

Op grond van artikel 1 van deze koopovereenkomst zal de gemeente aan de RK Begraafplaats St. Barbara het perceel grond met opstallen ter grootte van circa 997 m², zoals op de aan de overeenkomst als bijlage I gehechte tekening nr. A 35.414e schetsmatig met een enkelvoudige arcering is aangegeven, overdragen. Onlangs is echter geconstateerd dat er een reststrook tussen het te verkopen perceel grond en de sloot niet bij de (ver)koop is meegenomen. Partijen hebben te kennen gegeven dat dit niet wenselijk is en willen alsnog de grond bij de overdracht betrekken en dit in deze brief vastleggen.

Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld artikel 1 (Aanduiding perceel) uit voornoemde koopovereenkomst als volgt aan te passen:

De gemeente verklaart bij deze te hebben verkocht en in eigendom te zullen overdragen aan de koper die verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden:
het perceel grond met opstallen, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend als 0, kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer 9048 (gedeeltelijk), groot circa 1080 m², zoals op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte tekening nr. A 35.414e met laatste wijzigingsdatum 24-09-2018, schetsmatig met een enkelvoudige arcering is aangegeven, hierna te noemen: "het verkochte".

De overige bepalingen zoals opgenomen in de hierboven vermelde koopovereenkomst blijven in stand behoudens dat voor de in de artikelen 14 tot en met 17 genoemde "tekening met nummer A 35.414 e", moet worden gelezen: "tekening met nummer A 35.414e met laatste wijzigingsdatum 24-09-2018".

De tekening met nummer A 35.414e met laatste wijzigingsdatum 24-09-2018 treft u bijgaand aan.

Indien de RK Begraafplaats St Barbara met voorgaande akkoord is, dan verzoek ik u om bijgevoegde kopie van deze brief voor akkoord te (laten) paraferen (rechtsonder op de eerste pagina) en te (laten) ondertekenen en deze brief vervolgens retour te zenden aan de gemeente.

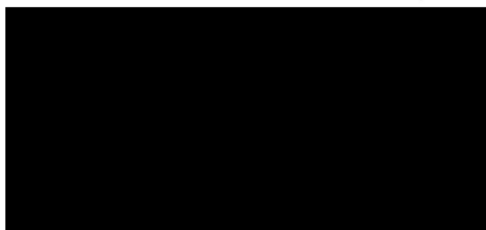
Indien u vragen dan wel opmerkingen heeft ten aanzien van het bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] op bovenvermeld doorkiesnummer. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,

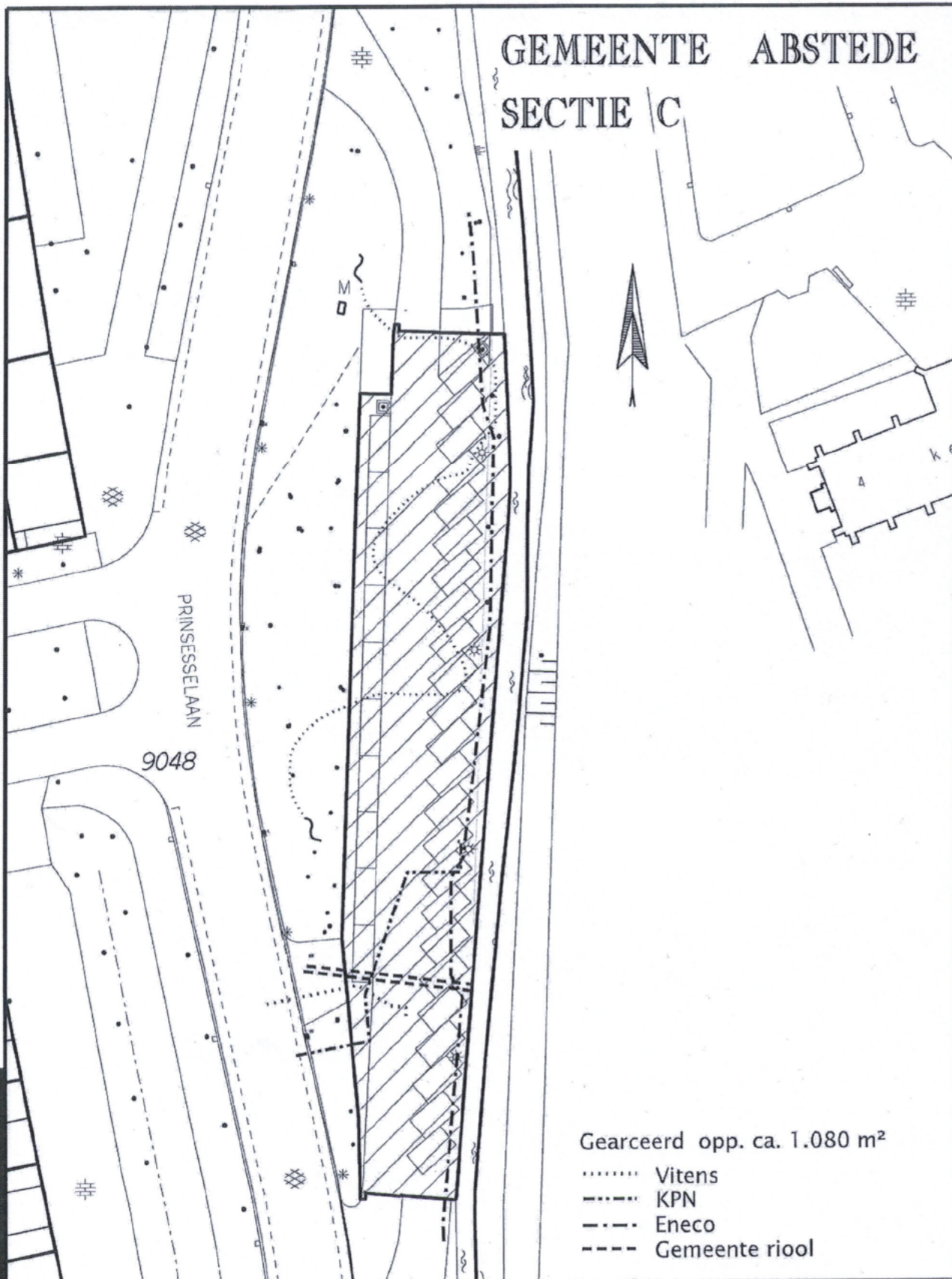
Voor akkoord:
De Kerkelijke instelling Rooms Katholieke
Begraafplaats St. Barbara
namens dezen,



Å.H.R. van Beest
Hoofdgebiedseconoom
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Gemeente Utrecht



GEMEENTE ABSTEDE SECTIE C



Gearceerd opp. ca. 1.080 m²

- Vitens
- . - . KPN
- Eneco
- Gemeente riool

GEWIJZIGD

21-02-2013
27-02-2013
15-07-2014
9-12-2015 E.B.
21-06-2018 E.B.
24-09-2018 JA



Gemeente Utrecht

VERKOOPTEKENING

Verkoop grond gelegen aan de Prinsesselaan
aan de St. R.K. Begraafplaats St. Barbara.

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.: [redacted]

Datum: 20-02-2013

Schaal: 1:500

A 35.414e

\$\$pantabel\$\$