

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
UNIVERSITEIT UTRECHT
& GEMEENTE UTRECHT**

Inhoudsopgave

Considerans

Hoofdstuk 1 Algemeen

- Artikel 1 Definities
- Artikel 2 Doel van de samenwerking
- Artikel 3 Inwerkingtreding en duur
- Artikel 4 Taken en verantwoordelijkheden van Partijen

Hoofdstuk 2 Organisatie

- Artikel 5 Uitvoering samenwerkingsovereenkomst en besluitvorming

Hoofdstuk 3 Planontwikkeling

- Artikel 6 Ontwikkelproces Gewijzigd Omgevingsplan
- Artikel 7 Uitwerkingsniveau en kwalitatieve randvoorwaarden Plandocumenten
- Artikel 8 Beoordelingsproces Plandocumenten
- Artikel 9 Anterieure overeenkomst

Hoofdstuk 4 Projecten, Programma en Maatregelen

- Artikel 10 Projecten (Maatschappelijk Onderwijs)
- Artikel 11 Programma Universiteit
- Artikel 12 Maatregelen

Hoofdstuk 5 Financieel/zekerheid

- Artikel 13 Plankosten Plandocumenten en AOK
- Artikel 14 Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan
- Artikel 15 Plankosten Maatregelen en zekerheid uitvoering Maatregelen
- Artikel 16 Nota Kostenverhaal Bovenwijkse voorzieningen
- Artikel 17 Status Samenwerkingsovereenkomst

Hoofdstuk 6 Flexibiliteit en risicobeheersing

Artikel 18 Flexibiliteit

Artikel 19 Gezamenlijke risico beheersing

Hoofdstuk 7 Overig

Artikel 20 Ruimtelijke procedures en vergunningen

Artikel 21 Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst

Artikel 22 Toepasselijk recht en omgaan met geschillen

Artikel 23 Publiekrechtelijke bevoegdheden

Artikel 24 Privaatrechtelijke verplichtingen

Artikel 25 Vertrouwelijkheid en informatieplicht

Artikel 26 Bijlagen

Ondergetekenden

1. de **Universiteit Utrecht**, als bedoeld in artikel 1.8 van de Wet op het Hoger Onderwijs en Wetenschappelijk Onderzoek (WHW) gevestigd aan de Heidelberglaan 8 te (3584 CS) Utrecht, De Uithof (postadres: Postbus 80125, 3508TC Utrecht), ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 30275924, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer prof. dr. A. Pijpers, hierna te noemen: “**Universiteit**”;

en

2. De **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, (postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, op basis van het vigerend mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder mevrouw S. Schilderman MSc, hierna te noemen; “**Gemeente**”;

Universiteit en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen:

“**Partijen**” of ieder afzonderlijk: “**Partij**”;

Overwegende:

- a) Tussen Gemeente en Universiteit is op 16 december 2021 een Intentieovereenkomst (hierna te noemen: “**Intentieovereenkomst**”) gesloten, behorende bij de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, welke een aantal malen is verlengd;
- b) Op 15 september 2022 is de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 (hierna te noemen: “**Omgevingsvisie**”) vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente (hierna te noemen: de “**Gemeenteraad**”) Het doel van de Omgevingsvisie is om de ambities en gewenste ontwikkelrichting van het Utrecht Science Park (hierna te noemen: “**USP**”) tot aan het jaar 2040 te beschrijven en daarmee sturing te geven en ruimte te bieden aan te verwachten toekomstige ontwikkelingen in het gebied en de daarbij horende kwaliteit van de gebouwen, openbare ruimte, water en groen en bereikbaarheid;
- c) Universiteit is een instantie die een maatschappelijke meerwaarde levert voor Gemeente en is tevens eigenaar van een groot deel van het grondgebied in het USP, een en ander zoals aangegeven op de eigendomskaart die als **Bijlage 1** aan deze Samenwerkingsovereenkomst is gehecht. Gemeente is eigenaar van de grond ter plaatse van de hoofdinfrastructuur. Een aantal delen van het USP is in eigendom van overige partijen, waaronder UMC Utrecht (zie **Bijlage 1**). Laatstgenoemde eigenaren zijn geen partij bij deze Samenwerkingsovereenkomst;
- d) Partijen zijn, zoals overeengekomen in de Intentieovereenkomst, in overleg getreden over het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van het vaststellen van een wijziging van het vigerende omgevingsplan gemeente Utrecht (op grond waarvan onder voorwaarden programma door Universiteit kan worden toegevoegd aan het USP (hierna te noemen: “**Gewijzigd Omgevingsplan**”);
- e) Gemeente is gelijktijdig met UMC Utrecht in gesprek over planvorming, wijziging Omgevingsplan en een anterieure overeenkomst tussen Gemeente en UMC Utrecht over het deel van het USP dat in eigendom is van het UMC Utrecht. Dit proces loopt

parallel aan het overleg tussen Gemeente en Universiteit. In deze Samenwerkingsovereenkomst worden uitsluitend afspraken vastgelegd tussen Gemeente en Universiteit;

- f) Partijen hebben conform het bepaalde in de Intentieovereenkomst veelvuldig gesproken over de uitgangspunten van de grondexploitatie (verder: “**GREX**”) teneinde de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen vast te kunnen stellen, maar hebben daar geen overeenstemming over bereikt;
- g) Tussen Partijen is wel overeenstemming bereikt over het feit dat de ontwikkelingen op eigendom van Universiteit kwalificeren als particulier initiatief. Dit betekent dat er uitsluitend door en voor rekening en risico van Universiteit een GREX wordt gevoerd met betrekking tot de ontwikkelingen op haar eigendom en dat er dus geen gezamenlijke GREX door Partijen of een GREX door Gemeente wordt gevoerd;
- h) Partijen hebben daarna onderzocht hoe zij zonder gemeenschappelijke uitgangspunten voor de GREX van Universiteit tot afspraken kunnen komen over het kostenverhaal van Gemeente en over de uit te voeren Maatregelen in relatie tot het programma dat door Universiteit aan het USP zou kunnen worden toegevoegd;
- i) Partijen zijn vervolgens in overleg getreden over onder andere welk deel van het Programma Omgevingsvisie Fase 1 toegevoegd zou kunnen worden op eigendom van Universiteit in het USP en welke maatregelen daarbij horen. Tussen Partijen is ook besproken op welke wijze Maatregelen geborgd kunnen worden;
- j) Partijen hebben ook vastgesteld welk planproces zij zullen volgen om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te kunnen komen aangezien de voorgestelde ambities in de Omgevingsvisie niet passen binnen het Omgevingsplan Utrecht;
- k) Voor het opstellen en vaststellen van een Gewijzigd Omgevingsplan zijn een door de Gemeenteraad vastgesteld Stedenbouwkundig Programma van Eisen (verder: “**SPvE**”), Integraal Programma van Eisen voor de openbare ruimte (verder: “**IPvE**”) en Omgevingskwaliteitsplan (verder: “**OKP**”) - deze drie documenten zijn gezamenlijk verder te noemen “**Plandocumenten**” - en een anterieure overeenkomst (verder: “**AOK**”) nodig waarover Partijen afspraken hebben gemaakt;
- l) Om het opstellen van de Plandocumenten vooruitlopend op deze Samenwerkingsovereenkomst alvast te kunnen starten, hebben Partijen op 8 november 2024 een Allonge op de Intentieovereenkomst gesloten met afspraken over de dekking van de gemeentelijke plankosten;
- m) Partijen realiseren zich dat het USP een dynamisch gebied is en dat de ontwikkeling daarvan een meerjarenplan is waarbij tussen Partijen gaandeweg meer inzicht zal ontstaan in het haalbare ambitieniveau. Deze inzichten nemen Partijen mee in de nadere uitwerking van de Plandocumenten;
- n) Partijen hebben tevens vastgesteld dat er zich, vooruitlopend op het vaststellen van een Gewijzigd Omgevingsplan, projecten zullen aandienen die gelijktijdig met het ontwikkelproces om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen, uitgewerkt en uitgevoerd moeten worden en hebben daar afspraken over gemaakt;
- o) Partijen zijn zich bewust van het belang van een passende supermarkt in het USP. Partijen voeren momenteel gezamenlijk onderzoek uit naar de omvang,

concept/segment en locaties voor de mogelijke ontwikkeling van het supermarktaanbod in het USP. Zodra partijen gezamenlijk de omvang, concept en locatie voor de supermarkt hebben vastgesteld, zullen zij zich gezamenlijk inspannen om de realisatie van deze supermarkt mogelijk te maken. De gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol. De Universiteit heeft, met in acht neming van haar rol als publieke onderzoeker en onderwijsinstelling, een rol als grond- en vastgoedeigenaar en houder van het contract met de huidige supermarkt.

- p) Partijen wensen hetgeen zij hebben besproken vast te leggen in deze samenwerkingsovereenkomst (verder “**Samenwerkingsovereenkomst**”) op basis waarvan het proces en de voorwaarden worden vastgesteld waaronder het Gewijzigde Omgevingsplan tot stand kan komen, overeengekomen openbare voorzieningen en/of kwalitatieve maatregelen worden geborgd en het toe te voegen programma op eigendom van Universiteit en deels op eigendom van Gemeente in het USP gerealiseerd kan worden.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1 – Definities

In deze Samenwerkingsovereenkomst gelden de volgende definities:

- a. **Allonge:**
allonge op de Intentieovereenkomst d.d. 8 november 2024
- b. **AOK:**
anterieure overeenkomst zoals bedoeld in de Omgevingswet, volgend op de Samenwerkingsovereenkomst
- c. **College van B&W:**
College van burgemeester en wethouders van Gemeente
- d. **Gemeenteraad:**
raad van Gemeente
- e. **Gewijzigd Omgevingsplan:**
Omgevingsplan Utrecht (voorheen bestemmingsplan De Uithof) dat conform deze Samenwerkingsovereenkomst wordt gewijzigd en de realisatie van het Programma Universiteit mogelijk maakt
- f. **Intentieovereenkomst:**
intentieovereenkomst d.d. 16 december 2021 tussen Gemeente en Universiteit
- g. **IPvE:**
Integraal Programma van Eisen voor de openbare ruimte zoals nader omschreven in artikel 7
- h. **Maatregelen:**
totale pakket aan Maatregelen op grondeigendom van Universiteit (Maatregelen Universiteit) en van Gemeente (Maatregelen Gemeente) bestaande uit openbare voorzieningen en ontwikkelingen ter verbetering van de fysieke leefomgeving welke gerealiseerd worden in verband met de toevoeging van Programma Universiteit
- i. **Maatregelen Gemeente:**

Maatregelen die gekoppeld zijn aan het Programma Universiteit en op hoofdlijnen zijn omschreven in artikel 12, die in opdracht van Gemeente op eigendom van Gemeente voor rekening van Universiteit gerealiseerd worden

j. Maatregelen Universiteit:

Maatregelen die gekoppeld zijn aan Programma Universiteit en op hoofdlijnen zijn omschreven in artikel 12, die op eigendom van Universiteit gerealiseerd worden in opdracht van en voor rekening en risico van Universiteit

k. Mutaties BVO Maatschappelijk Onderwijs:

iedere wijziging (door sloop, uitbreiding, inkrimping of andere aanpassing) in het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte (bvo) met functie “maatschappelijk onderwijs” op eigendom van Universiteit op de datum van ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst door beide Partijen, voortvloeiend uit de (her)ontwikkeling van de onder deze Samenwerkingsovereenkomst uitgevoerde projecten op eigendom Universiteit

l. OKP:

een beeldkwaliteitsplan waarin de beeldkwaliteit van de omgeving zoals opgenomen in zowel het SPvE als het IPvE wordt omschreven en verbeeld, zijnde een omgevingskwaliteitsplan zoals nader omschreven in artikel 7 van deze Samenwerkingsovereenkomst

m. Omgevingsplan Utrecht:

het deel van het vigerend Omgevingsplan Utrecht bij ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst dat voorheen bestemmingsplan De Uithof was

n. Omgevingsvisie:

de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 d.d. 15 september 2022

o. Plandocumenten:

SPvE, IPvE en OKP tezamen

p. Plankosten Cambridgelaan:

de plankosten met betrekking tot de Maatregel Gemeente “Herinrichting Cambridgelaan”, waarvoor separaat afspraken tussen Partijen zijn vastgelegd in de overeenkomst ‘(Financiële) afspraken inzake de herinrichting Cambridgelaan (USP)’ (**Bijlage 2**) die deel uitmaken van het richtbedrag van 21,5 miljoen euro (prijspeil 1-1-2025) zoals omschreven in artikel 12 lid 4 van deze Samenwerkingsovereenkomst

q. Plankosten Plandocumenten en AOK:

de plankosten die Gemeente maakt om met Universiteit door de Gemeenteraad vastgestelde Plandocumenten en een door of namens het College van B&W ondertekende AOK te bewerkstelligen waarin o.a. Programma Universiteit en de Maatregelen worden geconcretiseerd

r. Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan: De plankosten die Gemeente – na vaststelling van de Plandocumenten en overeenkomen van de AOK - maakt om met Universiteit tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen

s. Plankosten Maatregelen

Plankosten Cambridgelaan en de plankosten volgend op het door de Gemeenteraad vastgestelde IPvE die samenhangen met het ontwerpen, voorbereiden en realiseren van de Maatregelen welke kosten deel uitmaken van het richtbedrag van 21,5 miljoen Euro (prijspeil 1-1-2025) zoals omschreven in artikel 12 lid 4

t. Planning:

de planning op hoofdlijnen om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen
(**Bijlage 3**)

u. Programma Omgevingsvisie Fase 1:

Het ten opzichte van het Omgevingsplan Utrecht toevoegen van 4000 woningen, 4000 banen en overige functies (o.a. horeca, retail - waaronder supermarkt - en overige (maatschappelijke) voorzieningen) aan het USP zoals omschreven in de Omgevingsvisie

v. Programma Omgevingsvisie Fase 2:

Het in aanvulling op Programma Omgevingsvisie Fase 1 toevoegen van nog eens 4000 extra banen aan het USP, enkel mogelijk te maken met extra bereikbaarheidsmaatregelen, zoals omschreven in de Omgevingsvisie

w. Programma Universiteit:

het toevoegen door Universiteit in het USP van circa 80% van 4000 woningen, circa 80% van 4000 banen en circa 80% van de overige functies aan het USP, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, als onderdeel van Programma Omgevingsvisie Fase 1

x. Samenwerkingsovereenkomst:

onderhavige samenwerkingsovereenkomst

y. SPvE:

Stedenbouwkundig Programma van Eisen zoals nader omschreven in artikel 7 van deze Samenwerkingsovereenkomst

z. USP:

Utrecht Science Park

Artikel 2 - Doel van de samenwerking

1. De Omgevingsvisie is het ruimtelijk kader dat ontwikkelmogelijkheden biedt om Programma Omgevingsvisie Fase 1 en Programma Omgevingsvisie Fase 2 toe te voegen aan het USP. De verdichting van vastgoed in het USP vraagt om het tenminste behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en bereikbaarheid met als doel een sociale, kwalitatieve en economische impuls voor het USP. Partijen werken samen om de Omgevingsvisie ten behoeve van de realisatie van Programma Universiteit voor wat betreft het eigendom van de Universiteit en eigendom van Gemeente in het USP uit te werken in een Gewijzigd Omgevingsplan.
2. Het gezamenlijke doel van Partijen is dat het Gewijzigd Omgevingsplan binnen de Planning wordt vastgesteld en grondslag biedt voor het realiseren van Programma Universiteit en de Maatregelen die daaraan gekoppeld zijn.
3. Voor het bereiken van dit gezamenlijke doel is het van belang dat Partijen voortvarend te werk gaan, gebruik maken van elkaars kwaliteiten, kennis en capaciteit en dat zij rekening houden met elkaars belangen.
4. Om het gezamenlijke doel te kunnen bereiken wensen Partijen in deze Samenwerkingsovereenkomst afspraken vast te leggen over:
 - a. op welke wijze Partijen tot een Gewijzigd Omgevingsplan komen;
 - b. de kwalitatieve en procesmatige kaders waarbinnen de Plandocumenten opgesteld worden;
 - c. het door Universiteit of conform afspraken tussen derden en Universiteit door derden te realiseren Programma Universiteit;
 - d. de inspanningsverplichting van Gemeente om publiek- en privaatrechtelijk medewerking te verlenen aan de realisatie van het Programma Universiteit;

- e. de inspanningsverplichting van Gemeente om publiekrechtelijk medewerking te verlenen aan de omgevingsplanprocedures die conform het Omgevingsplan Utrecht en het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst door Universiteit worden gestart;
 - f. de (uitwerking van) te realiseren Maatregelen;
 - g. het kostenverhaal door Gemeente (plankosten en kosten van uitvoering Maatregelen Gemeente);
 - h. het borgen van de uitvoering van Maatregelen Universiteit;
 - i. de wijze waarop Partijen de haalbaarheid, zowel in kwalitatieve als financiële zin, in de uitwerking van de Maatregelen borgen.
5. Gedurende de looptijd van de Samenwerkingsovereenkomst onthouden Partijen zich van handelingen die het bereiken van het gezamenlijke doel van deze Samenwerkingsovereenkomst kunnen belemmeren. In geval van wijzigingen van beleid gedurende de looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst aan de zijde van Gemeente die tot een verslechtering van de business case van Universiteit leiden, spannen Partijen zich in om deze verslechtering te voorkomen en treden Partijen in overleg over wat nodig is om de negatieve impact van de wijzigingen te mitigeren. In geval wijzigingen van beleid leiden tot een positieve impact op de business case van Universiteit, treden Partijen in overleg over of en zo ja hoe deze positieve impact ingezet kan worden ten behoeve van de afspraken in deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 3 – Inwerkingtreding en duur

1. De Samenwerkingsovereenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen.
2. De Samenwerkingsovereenkomst duurt totdat de AOK tussen Partijen is ondertekend door Partijen.
3. Gedurende de looptijd van de Samenwerkingsovereenkomst kunnen Partijen de Samenwerkingsovereenkomst niet beëindigen met uitzondering van de situaties als omschreven in artikel 21 (*tussentijdse beëindiging*) van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4 – Taken en verantwoordelijkheden van Partijen

1. Partijen willen gezamenlijk hun doel (artikel 2 van deze Samenwerkingsovereenkomst) bereiken. Partijen hebben om dit doel gezamenlijk te bereiken ieder taken en verantwoordelijkheden.
2. Universiteit heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:
 - a. in samenwerking met Gemeente opstellen van de Plandocumenten alsmede de AOK (ten behoeve van Gewijzigd Omgevingsplan) door middel van constructieve en voortvarende samenwerking met Gemeente in de projectorganisatie (artikel 5);
 - b. alle onderzoeken leveren die noodzakelijk zijn in het kader van de op te stellen Plandocumenten;
 - c. benodigde participatie werkzaamheden in afstemming met Gemeente uitvoeren, waaronder het betrekken van UMC Utrecht, met inachtneming van de gemeentelijke participatieleidraad “Samen Stad Maken”;
 - d. gezamenlijk met Gemeente opzetten en bijhouden van een vierkante meter bvo registratie per functie, waaronder parkeren, op eigendom Universiteit. Ten behoeve van deze registratie starten Partijen – onmiddellijk na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst door beide Partijen - met de registratie van de nul-situatie (“as is” aantal vierkante meters bvo per functie ten tijde van de

- ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst) ten behoeve van o.a. het kunnen vaststellen wanneer er sprake is van een toevoeging van programma (Programma Universiteit), Mutaties BVO Maatschappelijk Onderwijs en/of een wijziging van het aantal beschikbare parkeerplaatsen;
- e. bemensen van de gezamenlijke werkgroepen, projectgroep, regiegroep en stuurgroep met personen die over de juiste kennis en mandaat beschikken (artikel 5);
 - f. gezamenlijk concretiseren van de benodigde Maatregelen en de uitwerking van Plandocumenten met inachtneming van het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst, de Planning en de doelen als omschreven in de Omgevingsvisie en dit ook meegeven aan de projectorganisatie;
 - g. pro-actief delen van belangen, belemmeringen en kansen vanuit Universiteit en rekening houden met de belangen van Gemeente;
 - h. altijd zoeken naar een gelijkwaardige oplossing voor Partijen.
3. Gemeente heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:
- a. in samenwerking met Universiteit opstellen van Plandocumenten alsmede de AOK door middel van constructieve en voortvarende samenwerking met Universiteit in de projectorganisatie (artikel 5 van deze Samenwerkingsovereenkomst);
 - b. gezamenlijk concretiseren van de benodigde Maatregelen en de uitwerking van Plandocumenten met inachtneming van het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst, de Planning en de doelen als omschreven in de Omgevingsvisie en dit ook meegeven aan de projectorganisatie;
 - c. toetsen van Plandocumenten op basis van vooraf overeengekomen toetsingskaders (artikel 8 van deze Samenwerkingsovereenkomst);
 - d. gezamenlijk met Universiteit opzetten en bijhouden van een vierkante meter bvo registratie per functie, waaronder parkeren, op eigendom Universiteit. Ten behoeve van deze registratie starten Partijen – onmiddellijk na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst door beide Partijen - met de registratie van de nul-situatie (“as is” aantal vierkante meters bvo per functie ten tijde van de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst) ten behoeve van o.a. het kunnen vaststellen wanneer er sprake is van een toevoeging van programma (Programma Universiteit), Mutaties BVO Maatschappelijk Onderwijs en/of een wijziging van het aantal beschikbare parkeerplaatsen;
 - e. door de Gemeenteraad vastgestelde kwalitatieve en ruimtelijke kaders (in de conform de Samenwerkingsovereenkomst vast te stellen Plandocumenten), ná het sluiten van de AOK, in samenwerking met Universiteit verwerken in een Gewijzigd Omgevingsplan en ter besluitvorming aan de Gemeenteraad voorleggen (Gemeente wordt penvoerder m.b.t. het Gewijzigd Omgevingsplan);
 - f. tijdige terugkoppeling aan en afstemming met Universiteit over te maken afspraken met UMC Utrecht in relatie tot het vast te stellen Gewijzigd Omgevingsplan;
 - g. benodigde participatiewerkzaamheden van Universiteit mede voorbereiden, begeleiden en ondersteunen bij de uitvoering met inachtneming van de gemeentelijke participatieleidraad “Samen Stad Maken”;
 - h. bemensen van de gezamenlijke werkgroepen, projectgroep, regiegroep en stuurgroep met personen die over de juiste kennis en mandaat beschikken;

- i. pro-actief delen van belangen, belemmeringen en kansen vanuit Gemeente en rekening houden met de belangen van Universiteit;
- j. altijd zoeken naar een gelijkwaardige oplossing voor Partijen;
- k. maandelijks een overzicht verstrekken van de gemaakte uren met bijbehorende kosten ten behoeve van de sturing op Plankosten Plandocumenten en AOK, Gewijzigd Omgevingsplan en Plankosten Maatregelen.

HOOFDSTUK 2 ORGANISATIE

Artikel 5 – Uitvoering Samenwerkingsovereenkomst en besluitvorming

Om uitvoering te geven aan deze Samenwerkingsovereenkomst stellen Partijen een projectorganisatie samen bestaande uit een stuurgroep, regiegroep, projectgroep en werkgroepen. De samenstelling, besluitvorming, taken en verantwoordelijkheden en de frequentie van de bijeenkomsten van de verschillende onderdelen van de projectorganisatie zijn uitgewerkt in **Bijlage 4**. In aanvulling op **Bijlage 4** zijn Partijen overeengekomen dat de stuurgroep en de regiegroep bij consensus besluiten.

HOOFDSTUK 3 PLANONTWIKKELING

Artikel 6 Ontwikkelproces Gewijzigd Omgevingsplan

1. Voor het toevoegen van Programma Universiteit en de daaraan verbonden Maatregelen is een Gewijzigd Omgevingsplan nodig. Uitgangspunt van Partijen is dat het uitwerkingsniveau van het Gewijzigd Omgevingsplan globaal (gelijk aan het uitwerkingsniveau van het Omgevingsplan Utrecht) en waar mogelijk flexibel is. Om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te kunnen komen zijn door de Gemeenteraad vastgestelde Plandocumenten en een door of namens het College van B&W ondertekende AOK nodig. Na voormelde vaststelling van de Plandocumenten en de ondertekening van de AOK start het proces om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen.
2. Partijen zijn overeengekomen dat zij de Plandocumenten en de AOK gezamenlijk conform het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst zullen opstellen. Met betrekking tot de Plandocumenten zijn Partijen overeengekomen dat Universiteit penvoerder is (het feitelijk – laten - schrijven van de Plandocumenten) en dat Gemeente penvoerder is van de AOK.
3. Partijen komen overeen om het proces om tot Plandocumenten te komen op een voortvarende en constructieve wijze te doorlopen conform Planning (**Bijlage 3**). Dit betekent:
 - dat Partijen de uitwerkingsniveaus zoals omschreven in artikel 7 van deze Samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt nemen voor de uitwerking van de Plandocumenten,
 - waar mogelijk reeds door Universiteit opgestelde documenten als input voor de Plandocumenten worden gebruikt (bijvoorbeeld groen-blauw raamwerk),
 - dat wat Partijen doen moet bijdragen aan het behalen van het gezamenlijke doel (artikel 2 Samenwerkingsovereenkomst)
 - dat er ruimte is voor aanpassingen op inhoud en in het proces als dit nodig mocht blijken,

- dat Partijen geen “perpetuum mobile” toestaan in het proces (zie artikel 8 lid 1 en lid 5 Samenwerkingsovereenkomst), en
 - waar nodig hulp of een besluit vragen aan de regiegroep of stuurgroep.
4. Gedurende het ontwikkelproces van Plandocumenten wordt ook het opstellen van de AOK gestart (zie Planning, **Bijlage 3**). In de AOK worden o.a. het proces en de voorwaarden om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen nader uitgewerkt zoals omschreven in artikel 9 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
 5. Partijen zijn overeengekomen dat het mogelijk is om uitsluitend voor het deel in het USP waar Gemeente en Universiteit eigenaar van zijn Plandocumenten, een AOK en een Gewijzigd Omgevingsplan vast te laten stellen. Ontwikkelingen van derden in het USP staan daar niet aan in de weg. Ontwikkelplannen van derden op hun eigendom in het USP (of het gebrek daaraan) zijn geen onderdeel van deze Samenwerkingsovereenkomst en worden niet in de Plandocumenten, AOK en het Gewijzigd Omgevingsplan betrokken, tenzij Partijen anders overeenkomen. Eigenaren binnen het USP worden (door Universiteit) wel betrokken in de participatie over de plannen van Universiteit en Gemeente.

Artikel 7 Uitwerkingsniveau en kwalitatieve randvoorwaarden Plandocumenten

1. Ten behoeve van de uitwerking van de Plandocumenten en het Gewijzigd Omgevingsplan hebben Partijen het uitwerkingsniveau van deze documenten besproken en op hoofdlijnen vastgesteld in dit artikel (*Plandocumenten*) en artikel 6 lid 1 van deze Samenwerkingsovereenkomst (*Gewijzigd Omgevingsplan*).
2. Het uitwerkingsniveau van het SPvE is weergegeven in **Bijlage 5** (Uitwerkingsniveau Plandocumenten) waarbij geldt dat het niveau voor nog te ontwikkelen projecten/onderdelen globaal is -zoals weergegeven op de slides “gebiedsniveau” en “bebouwingscluster niveau” van **Bijlage 5** - en dat het niveau van ten tijde van het opstellen van het SPvE reeds uitgewerkte projecten gedetailleerder kan zijn, bijvoorbeeld zoals weergegeven op de slide “Kavelniveau” van **Bijlage 5**.
3. Het uitwerkingsniveau van het IPvE is vergelijkbaar met het IPvE Amazonekwartier. Partijen hanteren voor wat betreft het detailniveau waarop het IPvE wordt uitgewerkt twee standaarden: het schetsontwerp en het functioneel ontwerp welke zijn uitgewerkt in **Bijlage 5**. Voor de openbare ruimte, met uitzondering van de Maatregelen, komen Partijen overeen dat het detailniveau “schetsontwerp” zoals omschreven in **Bijlage 5** voldoende is. Met betrekking tot de Maatregelen komen Partijen overeen dat deze ten behoeve van de AOK en de raming van de aan deze Maatregelen verbonden kosten uitgewerkt worden tot “functioneel ontwerp” zoals omschreven in **Bijlage 5**. Universiteit is voornemens om een partij te selecteren die in opdracht en voor rekening van Universiteit het IPvE zal opstellen. Gemeente levert input voor de uitvraag aan de markt en adviseert Universiteit met betrekking tot de beoordeling van de te selecteren partij. Universiteit beslist welke partij geselecteerd wordt.
4. Het uitwerkingsniveau van het OKP is vergelijkbaar met het beeldkwaliteitsplan Overvecht zoals nader omschreven in **Bijlage 5**.
5. De Plandocumenten worden conform het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst opgesteld binnen de volgende door de Gemeenteraad vastgestelde kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden:

- a. Omgevingsvisie (n.b. de Omgevingsvisie dient als basis en leidend ruimtelijk beleidskader voor de uitwerking van alle toekomstige ontwikkelingen en plannen op het USP in de Plandocumenten en het Gewijzigd Omgevingsplan) en
 - b. Gemeentelijke Omgevingsvisie, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 5 december 2019.
6. Daarnaast worden de volgende binnen Universiteit vastgestelde kwalitatieve en kwantitatieve kaders gebruikt als input voor de Plandocumenten:
 - a. beleid Universiteit, **Bijlage 6**.
7. In geval van tegenstrijdigheden tussen de Omgevingsvisie en Gemeentelijke Omgevingsvisie wordt door Gemeente uitsluitend gegeven wat prevaleert.
In geval van tegenstrijdigheden tussen enerzijds Omgevingsvisie en Gemeentelijke Omgevingsvisie en anderzijds beleid Universiteit treden Partijen in overleg hoe zij dit het best kunnen oplossen. Indien er geen oplossing wordt gevonden geldt dat de Omgevingsvisie en Gemeentelijke Omgevingsvisie prevaleren boven beleid Universiteit (**Bijlage 6**).
8. De Maatregelen worden in de Plandocumenten uitgewerkt met inachtneming van het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst en meer in het bijzonder de financiële richtlijn, zoals omschreven in artikel 12 lid 4 van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 8 Beoordelingsproces Plandocumenten

1. De projectgroep is verantwoordelijk voor het opstellen van de Plandocumenten (zie **Bijlage 4**) en legt scenario's, dilemma's of verschillen van inzicht tussen Partijen met betrekking tot de Plandocumenten tijdig ter advies of besluitvorming voor aan de regiegroep of stuurgroep zodat zaken niet te lang op hetzelfde niveau blijven liggen en er voortgang wordt geboekt.
2. De projectgroep legt de Plandocumenten ter goedkeuring voor aan de regiegroep. Na goedkeuring van de regiegroep worden de Plandocumenten, individueel of gezamenlijk, ter goedkeuring voorgelegd aan de stuurgroep. Na goedkeuring van de Plandocumenten en AOK door de stuurgroep worden deze door Gemeente ter besluitvorming voorgelegd aan de Gemeenteraad respectievelijk College van B&W.
3. Leden van de projectgroep, regiegroep en stuurgroep beoordelen de Plandocumenten op grond van de kaders die daarvoor zijn gesteld in deze Samenwerkingsovereenkomst. Indien wordt afgeweken van de kaders die gesteld zijn, wordt de reden en inhoud van de afwijking door de opsteller van de afwijking toegelicht en onderbouwd.
4. Indien een Plandocument volgens een beoordelaar (iemand zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel) niet voldoet aan de daaraan gestelde kaders of niet bijdraagt aan het te behalen doel, wordt door de betreffende beoordelaar specifiek omschreven op welk punt het Plandocument niet voldoet aan het gestelde kader dan wel niet bijdraagt aan het te behalen doel en waar mogelijk voorzien van een wijzigingsvoorstel of suggestie hoe dit te herstellen. Het Plandocument wordt vervolgens inclusief deze beoordeling besproken in de projectgroep en waar nodig – al dan niet door een werkgroep in opdracht van de projectgroep – aangepast en opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de projectgroep (en in geval van escalatie aan de regiegroep en/of stuurgroep). Dit proces wordt gevolgd totdat de projectgroep het betreffende Plandocument in consensus heeft goedgekeurd en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en lid 5 van dit artikel. Na goedkeuring van de projectgroep wordt het Plandocument ter goedkeuring voorgelegd aan de

regiegroep en vervolgens - na goedkeuring van de regiegroep - ter goedkeuring aan de stuurgroep voorgelegd.

- Partijen staan geen perpetuum mobile¹ toe in het beoordelingsproces en komen om die reden overeen dat de beoordeling getrechterd (in één keer volledig reageren en vervolgens alleen reageren op “wijzigingen / nieuwe tekstvoorstellen” in een opvolgende versie van het betreffende document) zal plaatsvinden, uitzonderingen daargelaten.

Artikel 9 Anterieure Overeenkomst

- De AOK wordt conform het bepaalde in **Bijlage 4** en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel en artikel 6 uitgewerkt door de Werkgroep Overeenkomsten.
- In de AOK wordt onder meer het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst omtrent het Gewijzigd Omgevingsplanproces, Programma Universiteit, Maatregelen en kostenverhaal nader uitgewerkt. Daarnaast zullen Partijen in de AOK ook afspraken maken over de wijze waarop de kwaliteit die tussen Partijen is afgesproken in onder meer de Plandocumenten wordt geborgd.

Uitgangspunten bij de nadere uitwerking in de AOK zijn verder de volgende:

- Partijen komen overeen dat de door de Gemeenteraad vastgestelde Plandocumenten kaderstellend en inhoudsbepalend zijn voor het door Partijen gezamenlijk uit te werken Gewijzigd Omgevingsplan;
 - het Gewijzigd Omgevingsplan wordt conform Planning vastgesteld;
 - Gemeente is penvoerder van het Gewijzigd Omgevingsplan en verantwoordelijk voor de participatie;
 - het uitwerkingsniveau van het Gewijzigd Omgevingsplan is zoals omschreven in artikel 6 lid 1 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
- De AOK wordt op hetzelfde moment als het SPvE ter besluitvorming aan het College van B&W voorgelegd.

HOOFDSTUK 4 PROJECTEN, PROGRAMMA EN MAATREGELEN

Artikel 10 Projecten (maatschappelijk onderwijs)

- Universiteit is eigenaar van een groot deel van het USP (**Bijlage 1**). Universiteit heeft op haar eigendom – op grond van het Omgevingsplan Utrecht - vastgoed gerealiseerd met bestemming maatschappelijk onderwijs. Universiteit is voornemens om het aantal m2 bvo van haar vastgoed met bestemming maatschappelijk onderwijs (tijdelijk) te verlagen door sloop en vervanging zoals weergegeven in de in **Bijlage 9** genoemde projecten. Door de sloop en gedeeltelijke vervanging ontstaan Mutaties BVO maatschappelijk onderwijs - waarvan de exacte omvang in vierkante meters bvo door Partijen vastgesteld zal worden – die mogelijk binnen de kaders van het Omgevingsplan Utrecht nog ingevuld zouden kunnen worden. De mogelijkheden die het Omgevingsplan Utrecht met betrekking tot de functie maatschappelijk onderwijs op het eigendom Universiteit toestaat, wil Universiteit in beginsel in het Gewijzigd Omgevingsplan behouden naast Programma Universiteit. Of en hoe dit gerealiseerd kan worden hangt onder andere af van de vraag wat de impact hiervan is op de leefbaarheid, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. De mogelijkheden worden door de projectgroep onderzocht, afgewogen en de uitkomst van dit proces wordt verwerkt in de Plandocumenten en de AOK.

¹ Latijn voor een machine die eeuwig blijft lopen

2. Indien de functie van het vastgoed op eigendom van Universiteit wijzigt van de huidige bestemming “maatschappelijk -onderwijs” in bijv.”science” (zoals de wens van Universiteit is m.b.t. het Transitiegebouw) vallen de daardoor in de “nieuwe functie” ontstane vierkante meters bvo onder Programma Universiteit.
3. Op de in **Bijlage 9** genoemde projecten is het proces zoals omschreven in artikel 20 van deze Samenwerkingsovereenkomst van toepassing.

Artikel 11 Programma Universiteit

1. Partijen zijn overeengekomen dat op basis van het grondeigendom van Universiteit in het UPS circa 80% van 4000 woningen, circa 80% van 4000 banen en circa 80% van overige functies een en ander zoals omschreven in de Omgevingsvisie kan worden toegevoegd (“**Programma Universiteit**”), onder voorwaarde dat Partijen overeenstemming bereiken over de nadere uitwerking van de voor de realisatie van het Programma Universiteit benodigde Maatregelen zoals omschreven in artikel 12 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
2. Het Programma Universiteit zal in de AOK nader geconcretiseerd worden op basis van het alsdan vastgestelde SPvE en IPvE en al hetgeen daaromtrent Partijen verder onder deze Samenwerkingsovereenkomst hebben besloten.

Artikel 12 Maatregelen

1. In verband met het Programma Universiteit zijn maatregelen ten behoeve van openbare voorzieningen en ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving nodig. Partijen zijn overeengekomen dat dit de Maatregelen zijn die zijn omschreven in **Bijlage 7**. Deze Maatregelen zijn nu nog algemeen verwoord maar worden met inachtneming van het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst door Partijen geconcretiseerd in het IPvE.
2. De in **Bijlage 7** geel gearceerde maatregelen zijn de Maatregelen Gemeente. De in **Bijlage 7** roze gearceerde maatregelen zijn de Maatregelen Universiteit.
3. Maatregelen Gemeente worden conform het bepaalde in artikel 15 van deze Samenwerkingsovereenkomst voor rekening van Universiteit en in opdracht en daarmee voor risico van Gemeente uitgevoerd. Maatregelen Universiteit worden conform het bepaalde in artikel 15 van deze Samenwerkingsovereenkomst voor rekening en risico van Universiteit uitgevoerd.
4. Partijen zijn overeengekomen dat zij de projectgroep - in het licht van het opstellen van de Plandocumenten - naast kwalitatieve kaders een richtbedrag van 21,5 miljoen euro (prijspeil 1-1-2025) meegeeft om de Maatregelen te kunnen realiseren. Dit richtbedrag is gebaseerd op een raming van Universiteit. Universiteit draagt het risico als het uiteindelijke bedrag waarvoor de door Partijen onder deze Samenwerkingsovereenkomst vastgestelde Maatregelen gerealiseerd kunnen worden hoger of lager uitvalt dan voormeld richtbedrag. Plankosten Maatregelen maken onderdeel uit van dit richtbedrag.
5. .Universiteit wil ruimtelijke kwaliteit toevoegen aan het USP en heeft – net als Gemeente – mede tot doel om de leefomgeving in het USP te verbeteren. Het budget van Universiteit is niet ongelimiteerd. Partijen zoeken daarom binnen de financiële mogelijkheden naar een juiste prijs-/kwaliteitsverhouding. Omdat Partijen beide belang hebben bij het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit voor een realistische prijs zijn zij overeengekomen dat zij met inachtneming van wet- en regelgeving en elkaars belangen zullen sturen op het behalen van het doel van de betreffende maatregel tegen realistische kosten met inachtneming van het richtbedrag als genoemd in lid 4 van dit artikel.

HOOFDSTUK 5 FINANCIEL/ZEKERHEID

Artikel 13 Plankosten Plandocumenten en AOK

1. Plankosten Plandocumenten en AOK zullen door Universiteit aan Gemeente worden vergoed. Het gaat daarbij om daadwerkelijk door Gemeente gemaakte en aan het vervaardigen en vaststellen van de Plandocumenten en de AOK toe te rekenen kosten vanaf 1 april 2025.
2. Gemeente heeft op grond van het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst, meer in het bijzonder de projectorganisatie zoals omschreven in **Bijlage 4** en het in deze Samenwerkingsovereenkomst overeengekomen proces om tot vaststelling van de Plandocumenten door de Gemeenteraad en ondertekening van de AOK door of namens het College van B&W te komen, een inschatting gemaakt van de door haar te maken Plankosten Plandocumenten en kosten met betrekking tot de AOK, zie **Bijlage 8**. Deze inschatting is gebaseerd op aannames die met Universiteit zijn gedeeld en komt neer op een bedrag van circa 1 miljoen euro (**Bijlage 8**). Partijen gebruiken deze inschatting als sturings- en monitoringsmiddel. Partijen realiseren zich daarbij dat de daadwerkelijk te maken kosten kunnen afwijken van de inschatting. Indien de werkelijkheid afwijkt van de inschatting die gemaakt is, treden Partijen conform het bepaalde in de deze Samenwerkingsovereenkomst met elkaar in overleg over de impact die dit mogelijk heeft op de nog te maken plankosten om tot vastgestelde Plandocumenten en ondertekende AOK te komen en welke mogelijkheden er zijn om bij te sturen.
3. Universiteit zal de Plankosten Plandocumenten en AOK die Gemeente in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst maakt aan Gemeente voldoen door het betalen van facturen bij voorschot. Op basis van de inschatting die door Gemeente is gemaakt (zie lid 2 van dit artikel) en de Planning gaan Partijen vooralsnog uit van vijf voorschotbetalingen. Elke factuur ziet toe op een periode van 3 maanden en bedraagt € 200.000,- (zegge: tweehonderd duizend euro). Over het bedrag is geen BTW verschuldigd.
4. Indien de totale door Gemeente gemaakte Plankosten Plandocumenten en AOK zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel lager zijn dan het voorschot dat in totaliteit door Universiteit is betaald, betaalt Gemeente het overschot aan voorschot betalingen binnen 30 dagen na vaststelling van de hoogte van het overschot terug aan Universiteit. Indien de totale door Gemeente gemaakte Plankosten Plandocumenten en AOK zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel hoger zijn dan het voorschot dat in totaliteit door Universiteit is betaald, zal door Gemeente een eindfactuur inclusief urenspecificatie worden opgesteld voor het nog door Universiteit te betalen bedrag.
5. Indien de bedragen op de facturen niet binnen de hierop vermelde betalingstermijn volledig op het aangegeven rekeningnummer zijn bijgeschreven, wordt door Gemeente aan Universiteit een betalingsherinnering gestuurd met een betalingstermijn van 14 dagen. Indien Universiteit de factuur niet binnen de gestelde betalingstermijn in de betalingsherinnering heeft betaald, is Universiteit aan Gemeente de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde, berekend over de periode vanaf het einde van de tweede betalingstermijn tot de dag van volledige betaling.
6. Gemeente zal maandelijks op basis van haar urenadministratie verantwoording overleggen via haar projectleider van de tot op dat moment daadwerkelijk door Gemeente

gemaakte plankosten teneinde verrassingen te voorkomen en bij te kunnen sturen indien nodig.

7. De projectleiders van Universiteit en Gemeente bespreken elke maand de stand van zaken ten opzichte van het richtbudget zoals omschreven in lid 2 van dit artikel, zodat in het geval van een dreigende overschrijding direct afspraken tussen Partijen gemaakt kunnen worden. Ieder kwartaal zal de stand van zaken en mogelijke sturingsmiddelen met betrekking tot de Plankosten Plandocumenten en AOK ook in de regiegroep en indien nodig in de stuurgroep worden besproken of ter besluitvorming worden voorgelegd. Partijen kunnen de inschatting van de Plankosten Plandocumenten en AOK gedurende de looptijd met wederzijds goedvinden aanpassen door middel van een uitgewerkt voorstel van de projectgroep dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de stuurgroep.
8. De plankosten die Gemeente tot en met 31 maart 2025 op grond van de Allonge heeft gemaakt, zullen door Universiteit worden vergoed op basis van een door Gemeente aan Universiteit te overhandigen factuur die ziet op de gemeentelijke plankosten tot en met 31 maart 2025. Plankosten Cambridgelaan maken hier geen deel van uit. De plankosten die Gemeente vanaf 1 april 2025 maakt zijn onderdeel van Plankosten Plandocumenten en AOK.

Artikel 14 Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan

Uitgangspunt voor de AOK is dat Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan door Universiteit aan Gemeente worden vergoed. Het gaat daarbij om daadwerkelijk door Gemeente gemaakte en aan het vervaardigen en vaststellen van het Gewijzigd Omgevingsplan toe te rekenen kosten vanaf de dag waarop de AOK is overeengekomen tussen Partijen. De wijze waarop betaald wordt, de betalingsvoorwaarden, de onderbouwing en de sturing op de kosten zullen worden uitgewerkt in de AOK.

Artikel 15 Plankosten Maatregelen en zekerheid uitvoering Maatregelen

1. De kosten die gepaard gaan met de nadere uitwerking van het functioneel ontwerp van de Maatregelen die in het IPvE zijn opgenomen vallen onder de Plankosten Maatregelen. De kosten (inclusief een post onvoorzien) voor de nadere uitwerking en realisatie van de Maatregelen Gemeente worden op grond van het functioneel ontwerp begroot en als taakstellend budget gebruikt ten behoeve van de uitwerking van de maatregel in een definitief ontwerp, dit met uitzondering van de maatregel Gemeente Cambridgelaan, waarvoor door Partijen separaat afspraken zijn gemaakt (**Bijlage 2**).
2. Gemeente voert de Maatregelen Gemeente (al dan niet door derden) - na concretisering en vaststelling van deze maatregelen door Partijen conform het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst - in opdracht en voor risico van Gemeente uit conform nader (per maatregel) door Partijen in de AOK overeen te komen concrete voorwaarden, planning, budget en betalingsafspraken. De kosten van de realisatie van de Maatregelen Gemeente worden door Universiteit vergoed. Op deze kosten worden eventuele budgetten die binnen Gemeente beschikbaar zijn voor bijvoorbeeld onderhoud betreffende de infra, voor zover deze door Gemeente geprogrammeerd en gealloceerd zijn/worden, in mindering gebracht.
3. Maatregelen Universiteit worden na vaststelling van het IPvE voor rekening en risico van Universiteit uitgewerkt en vervolgens voor rekening en risico van Universiteit door Universiteit gerealiseerd conform nader door Partijen in de AOK overeen te komen concrete voorwaarden waaronder kwaliteitsborging en een planning die gekoppeld zal zijn aan de uitvoering van het Programma Universiteit.

4. Gemeente spant zich in om subsidies en/of eventuele overige financiële middelen te verkrijgen die gebruikt kunnen worden voor de realisatie van de op grond van deze Samenwerkingsovereenkomst geconcretiseerde Maatregelen. Indien dergelijke subsidies en/of financiële middelen worden verkregen, maken deze onderdeel uit van het taakstellend budget dat gekoppeld is aan de betreffende Maatregelen op het moment dat er een functioneel ontwerp ligt dat financieel is doorgerekend. Deze subsidies en/of financiële middelen worden niet gebruikt om de scope van de maatregel(en) te vergroten, tenzij Partijen anders overeenkomen of aan het benutten van de verkregen subsidie eisen zijn gesteld die ertoe leiden dat het taakstellend budget met (maximaal) de verkregen subsidie moet worden verhoogd om aan de subsidievoorwaarden te kunnen voldoen.

Artikel 16 Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen

Gemeente vraagt aan Universiteit (ten opzichte van hetgeen is overeengekomen in deze Samenwerkingsovereenkomst) geen aanvullende bijdrage in relatie tot de nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen (casco van de stad).

Artikel 17 Status Samenwerkingsovereenkomst

De afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst zien op zowel kostenverhaal als financiële bijdrage toe, waaronder de vergoeding van Plankosten Plandocumenten en AOK, Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan en Plankosten Maatregelen aan de zijde van Gemeente, het door Universiteit voor eigen rekening en risico uitvoeren van Maatregelen Universiteit en het vergoeden van de uitvoeringskosten van de Maatregelen Gemeente door Universiteit. Dit betreffen anterieure afspraken op hoofdlijnen waarover Partijen afspreken dat deze in een separate AOK (zie artikel 9 Samenwerkingsovereenkomst) worden uitgewerkt.

HOOFDSTUK 6 FLEXIBILITEIT EN RISICOBEBEERSING

Artikel 18 Flexibiliteit

Partijen realiseren zich dat de gebiedsontwikkeling USP en daarmee ook hun samenwerking meerjarig zal zijn en dat zich in deze periode veranderingen kunnen voordoen die van invloed kunnen zijn op de realisatie van hun plannen en/of hun samenwerking. Partijen komen overeen dat zij in die gevallen gezamenlijk zullen zoeken naar het maximaliseren van de kansen die zich door deze wijzigingen voordoen respectievelijk zullen zoeken naar oplossingen om de negatieve impact of verhoogde risico's te mitigeren, een en ander met inachtneming van het gezamenlijke doel, elkaars belangen, taken en verantwoordelijkheden. Partijen zoeken altijd naar een gelijkwaardige oplossing en naar de 'win-win'.

Artikel 19 Risicobebereiding

1. Partijen zullen gezamenlijk een risicodossier opstellen met betrekking tot de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst. In het kader van deze risicobebereiding wordt er ook door Partijen gezamenlijk een stakeholder-analyse gemaakt. Doel van het risicodossier is om mogelijke risico's door de Partij die daar het best toe in staat is te laten mitigeren zonder dat die Partij automatisch verantwoordelijk wordt voor het betreffende risico of de kosten van de mitigerende maatregel moet dragen. Partijen wijzen de vastgestelde risico's in gezamenlijk overleg toe aan een van de Partijen.

2. Dit risicodossier wordt elk kwartaal door de projectgroep bijgewerkt tot het moment dat het Gewijzigd Omgevingsplan ter inzage wordt gelegd.

HOOFDSTUK 7 OVERIG

Artikel 20 Ruimtelijke procedures en Vergunningen

1. Het proces om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen is een langjarig proces. Partijen hebben vastgesteld dat zich, vooruitlopend op het vaststellen van een Gewijzigd Omgevingsplan, projecten kunnen aandienen die om verschillende redenen gelijktijdig met het ontwikkelproces om tot een Gewijzigd Omgevingsplan te komen, uitgewerkt en uitgevoerd moeten worden en willen hiervoor (in beginsel tot de in **Bijlage 9** genoemde projecten) beperkte ruimte bieden.
2. Universiteit verwacht in de periode tot vaststelling van het Gewijzigd Omgevingsplan de in **Bijlage 9** genoemde projecten te starten in verband met haar bedrijfsvoering. Daarnaast wil Universiteit na vaststelling van het Gewijzigd Omgevingsplan voortvarend kunnen starten met het realiseren van Programma Universiteit en heeft daarvoor mede de ruimte nodig die door de in **Bijlage 9** genoemde projecten ontstaat. Partijen treden in overleg indien een van de in **Bijlage 9** genoemde projecten of een ander - op dit moment nog niet voorzien maar voor beide Partijen urgent of belangrijk project - zich aandient.
3. Uitgangspunt is dat Universiteit voor de realisatie van Programma Universiteit en Maatregelen Universiteit vergunningen aanvraagt op grond van het Gewijzigd Omgevingsplan. Uitzondering hierop zijn de in lid 2 van dit artikel bedoelde projecten waarvoor Partijen zijn overeengekomen dat door Universiteit op basis van het Omgevingsplan Utrecht een omgevingsvergunning, al dan niet door het doorlopen van een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) en indien noodzakelijk het sluiten van een anterieure overeenkomst, mag worden aangevraagd. De Gemeente, waaronder het College van B&W, zal - onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van betrokken Partijen en de eigen publiekrechtelijke bevoegdheden als bedoeld in artikel 23 van deze Samenwerkingsovereenkomst - medewerking verlenen aan een spoedige afwikkeling van de planologische en vergunningsprocedures, en alles doen wat redelijkerwijs van haar mag worden gevergd om de voor het project benodigde besluiten en vergunningen, waaronder begrepen besluiten en vergunningen van andere bestuursorganen, te verkrijgen.
4. Gemeente beslist over de aanvraag op basis van het alsdan vigerende Omgevingsplan Utrecht. Het is mogelijk om voor of tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning overleg te plegen met Gemeente indien de aanvraag afwijkt van het bepaalde in het Omgevingsplan Utrecht.
5. Met betrekking tot omgevingsvergunningsaanvragen is Universiteit leges verschuldigd. Deze maken geen deel uit van de onder deze Samenwerkingsovereenkomst te vergoeden Plankosten Gewijzigd Omgevingsplan, Plankosten Plandocumenten en AOK en/of Plankosten Maatregelen. Deze kosten worden op de reguliere wijze middels leges separaat door Gemeente in rekening gebracht bij Universiteit. Onderdeel van de leges zijn gemeentelijke plankosten. Daarmee zijn de gemeentelijke plankosten in het kader van omgevingsvergunningsprocedures (BOPA) door de leges gedekt.

Artikel 21 Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst

1. Indien een van Partijen, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de andere Partij, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de

onderhavige Samenwerkingsovereenkomst, en voorts in het geval van faillissement, aanvraag(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van een van Partijen, is de andere Partij bevoegd deze Samenwerkingsovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens de betreffende Partij te beëindigen door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding, onverminderd het recht om nakoming, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van de Partij die aanleiding gaf tot de beëindiging.

2. De bevoegdheid als bedoeld in voorgaand artikellid tot de beëindiging van de Samenwerkingsovereenkomst jegens een Partij in geval betreffende Partij toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van diens verplichtingen, is niet van toepassing, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
3. Partijen kunnen deze Samenwerkingsovereenkomst te allen tijde met wederzijds goedvinden tussentijds beëindigen.

Artikel 22 Toepasselijk recht en omgaan met geschillen

1. Op deze Samenwerkingsovereenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien dan wel welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle uit deze Samenwerkingsovereenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien dan wel welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen in der minne worden opgelost zo nodig met behulp van een door beide partijen benoemde onafhankelijke mediator. Indien de mediator niet tot een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing voor het geschil komt of Partijen het niet eens worden over de te benoemen onafhankelijke mediator, kunnen Partijen het geschil voorleggen aan de ter zake bevoegde rechtbank Midden-Nederland.

Artikel 23 Publiekrechtelijke bevoegdheden

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

Artikel 24 Privaatrechtelijke verplichtingen

1. Alle privaatrechtelijke afspraken die voor het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen zijn gemaakt blijven van kracht met uitzondering van de Intentieovereenkomst en de daarbij behorende Allonge. De Intentieovereenkomst en Allonge eindigen na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst door beide Partijen.
2. Het Convenant Science Park Utrecht (incl. bijbehorende bijlagen) blijft derhalve van kracht. Partijen zijn in dat licht wel overeengekomen dat Universiteit – op grond van de gemaakte afspraken in deze Samenwerkingsovereenkomst terzake Maatregelen en kostenverhaal waardoor de belangen van Gemeente zijn geborgd - gerechtigd is om eventuele meeropbrengst die ontstaat door realisatie van Programma Universiteit aan te wenden voor haar eigen belangen. Door deze Samenwerkingsovereenkomst is derhalve voor wat

betreft de ontwikkeling en realisatie en uitgifte van Programma Universiteit invulling gegeven aan het bepaalde in artikel 4 van het “Werkafsprakendocument bij artikel 10 Convenant Sciencepark”, **Bijlage 10**.

3. Met betrekking tot projecten op eigendom van Universiteit die niet onder het Programma Universiteit en/of niet onder de Omgevingsvisie vallen, zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van het Prinses Maxima Centrum, komen Partijen overeen dat zij separate afspraken zullen maken over de voorwaarden waaronder deze projecten gerealiseerd kunnen worden en de verdeling van de eventueel door deze ontwikkelingen te realiseren meeropbrengst als bedoeld in artikel 4 van het “Werkafsprakendocumenten bij artikel 10 Convenant Science Park”, **Bijlage 10**, met inachtneming van elkaars voorkeuren zoals omschreven in voormeld artikel 4 **Bijlage 10**. Meeropbrengst als gevolg van de in dit lid bedoelde projecten maakt geen deel uit van het richtbedrag van 21,5 miljoen zoals bedoeld in artikel 12 lid 4 van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 25 Vertrouwelijkheid en informatieplicht

1. Partijen zullen elkaar zo spoedig mogelijk informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het USP danwel op de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst.
2. Partijen zijn zich bewust van het vertrouwelijke karakter van hun samenwerking uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst en zullen geen informatie aan derden verstrekken, tenzij daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verleend door de stuurgroep een en ander behoudens voor zover het verstrekken van informatie is vereist onder toepasselijk recht (o.a. Woo verzoek), aan professionele adviseurs die aan een geheimhoudingsplicht gebonden zijn, voor zover noodzakelijk bij de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst of voor zover de betreffende informatie algemeen bekend is.

Artikel 26 Bijlagen

1. Aan de Samenwerkingsovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Bijlage 1:** Eigendomskaart
 - Bijlage 2:** overeenkomst ‘(Financiële) afspraken inzake de herinrichting Cambridgelaan (USP)’
 - Bijlage 3:** Planning op hoofdlijnen planproces
 - Bijlage 4:** Projectorganisatie
 - Bijlage 5:** Uitwerkingsniveau Plandocumenten
 - Bijlage 6:** Beleid Universiteit
 - Bijlage 7:** Maatregelen
 - Bijlage 8:** Inschatting Plankosten Plandocumenten en AOK
 - Bijlage 9:** Projectenlijst
 - Bijlage 10:** Werkafsprakendocumenten bij artikel 10 Convenant Science Park
2. De considerans van deze Samenwerkingsovereenkomst en de bijlagen maken uitdrukkelijk deel uit van deze Samenwerkingsovereenkomst. Bij tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de Samenwerkingsovereenkomst, prevaleert het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst.

Aldus overeengekomen en ondertekend op
namens

Gemeente

Universiteit

.....

S. Schilderman MSc

.....

prof. dr. A. Pijpers

Besluit in mandaat genomen d.d..... nr. handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 3 december 2024, (Mandaatregeling B&W en Burgemeester 2025 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2024, nummer 538862 en zoals gepubliceerd op 23 december 2024 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 4 december 2024, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2024, nummer 538954 en zoals gepubliceerd op 23 december 2024.