

ONTWIKKELOVEREENKOMST

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Nieuwe Vaart in Vleuten

Opsteller

<NAAM>

Dossiernaam

<DOSSIER>

Zaaknummer

<ZAAKSYSTEEM>

Versie

<CONCEPT/DEFINITIEF - NUMMER>

Datum

<DATUM>

Model overeenkomst

Deze model overeenkomst maakt deel uit van de selectieleidraad. Met uitzondering van de in deze model overeenkomst aangegeven keuzeblokken en de in deze model overeenkomst nader in te vullen gegevens en voor zover uit deze model overeenkomst niet anders blijkt, zal deze model overeenkomst na de selectie niet gewijzigd kunnen worden, tenzij de uitkomst van het geselecteerde plan dit naar het oordeel van de gemeente Utrecht noodzakelijk maakt. De gemeente zal in het voorkomende geval met de deelnemer in overleg treden over de door te voeren wijzigingen. De deelnemer heeft zelf geen recht om de model overeenkomst te wijzigen.

Concept uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden - Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-)overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente Utrecht is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te nemen in de besluitvorming. Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht. Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen der partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Inhoudsopgave

Artikel 1 Doel van de overeenkomst.....	4
Artikel 2 Omvang van de bouwopgave en de grondprijs	4
Artikel 3 Ontwikkelingskader	4
Artikel 4 Organisatie, taken en verantwoordelijkheden	5
Artikel 5 Ontwerpproces en architectenkeuze	7
Artikel 6 Scheiding openbaar en privé terrein.....	7
Artikel 7 Toetsingen	7
Artikel 8 Uitgiftevoorwaarden.....	7
Artikel 9 Onvoorziene omstandigheden.....	8
Artikel 10 Verzuim en de gevolgen daarvan, tussentijdse ontbinding.....	8
Artikel 11 Overdracht van rechten en hoofdelijkheid.....	9
Artikel 12 Bevoegde rechter	9
Artikel 13 Bekendheid met de inhoud van de overeenkomst.....	8
Artikel 14 Bijlagen.....	9

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, hierna te noemen: '**Gemeente**',
2. Stichting/Vereniging @, hierna te noemen: '**Ontwikkelaar**',

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

OVERWEGEN HET VOLGENDE

a.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Definities

Definitieve grondprijs:

de bij de uitgifte in erfpacht van het Perceel te betalen eenmalige afkoopsom inclusief de in artikel 3 lid 3 genoemde indexering en rentevergoeding, te vermeerderen met BTW;

D.O.:

het door Ontwikkelaar op te stellen definitief ontwerp, inhoudende de definitieve vastlegging van het Bouwplan voor wat betreft de verschijningsvorm, de interne en externe structuur, constructieve opbouw, de financiële aspecten, een voorstelling voor wat betreft opbouw, materiaal en afmetingen en een compleet beeld per ruimte, met als resultaat:

- a. de ruimtelijke en architectonische bepaling van de te realiseren bebouwing en openbare ruimte (waaronder een meetcertificaat van het aantal m² brutovloeroppervlak gemeten conform de NEN 2580);
 - b. de bouwkundige integratie van de constructies en W-/E-installaties;
 - c. de materialisering en dimensionering van het bouwkundig werk en principe-detailering voorzover nodig voor de architectonische bepaling;
 - d. een raming van de bouwkosten in basiselementen,
- een en ander passend binnen het goedgekeurde V.O.;

Optieovereenkomst:

De door Ontwikkelaar ondertekende Optieovereenkomst, d.d. @@ inzake het Perceel.

Perceel:

het perceel grond, gelegen <nabij/aan> de <ADRES>, op bedrijventerrein <NAAM>, kadastraal bekend gemeente <KADASTRALE GEMEENTE>, sectie <LETTER> nummer(s) <NUMMER> <(alle gedeeltelijk)>, <gezamenlijk> groot <circa> <GROOTE> m², zoals schetsmatig is aangegeven met een enkelvoudige lijnarcering en het cijfer <CIJFER> op de aan de Optieovereenkomst gehechte tekening met nummer A <NUMMER>;

Uitgifteovereenkomst:

de als bijlage aan de Ontwikkelovereenkomst gehechte overeenkomst tot uitgifte in erfpacht van het Perceel, welke Uitgifteovereenkomst het beoogde doel is van de Optieovereenkomst en Ontwikkelovereenkomst;

Valutadatum:

Valutadatum is de toekomstige datum, zoals opgenomen in de Uitgifteovereenkomst, waarop de transactie effectief rond is.

V.O.:

het door Ontwikkelaar te ontwikkelen voorlopige ontwerp van het Bouwplan waaronder wordt verstaan: een globale voorstelling van de te ontwikkelen bebouwing, voor wat betreft de situering, de architectonische verschijningsvorm, de hoofdindeling, de structurele en constructieve opzet en de financiële aspecten, met als resultaat:

- a. een ruimtelijke en architectonische voorstelling van het Bouwplan, inclusief eventuele openbare ruimte<n>;
- b. toetsing en inpassing door middel van ruimtelijke reservering voor de constructies en W-/E-installaties;
- c. een voorlopige raming van de bouwkosten;
- d. een globaal inzicht in de opbouw van de investeringskosten.

Voorlopige grondprijs:

de voorlopige grondprijs als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Optieovereenkomst, zijnde de grondprijs van het Perceel, exclusief BTW en eventuele indexering en/of rentevergoeding.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

1. De samenwerking van Partijen heeft tot doel om met inachtneming van het gestelde in deze overeenkomst (hierna: Ontwikkelovereenkomst) te komen tot de ontwikkeling van het aan Ontwikkelaar toegewezen perceel grond, kadastraal bekend als gemeente @@, sectie @@, nummer @@, aan de Nieuwe Vaart in Vleuten, groot <circa> <GROOTE> m², zoals schetsmatig is aangegeven met een @@ lijnarcering op de aan de Ontwikkelovereenkomst gehechte tekening met nummer A <NUMMER>, d.d. @@ (hierna: het Perceel), alsmede te komen tot een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht van de betreffende bouwgrond.

Artikel 3 Omvang van de bouwopgave en de grondprijs

1. De bouwopgave voor de ontwikkelaar omvat het navolgende bouwprogramma:
 - a. @@
2. De Voorlopige grondprijs van het Perceel bedraagt: EUR <BEDRAG>, zegge: <UITSCHRIJVEN BEDRAG> euro, exclusief BTW, prijspeil @@, peildatum <DATUM>.
3. De Definitieve grondprijs komt tot stand door de Voorlopige grondprijs te indexeren met 2% op jaarbasis. De indexering gaat in op de peildatum en eindigt op het moment van het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtrecht bij de notaris, dan wel indien dat eerder is, op de datum waarop de rentevergoeding op basis van de Uitgifteovereenkomst ingaat.

Artikel 4 Ontwikkelingskader

1. De door de Ontwikkelaar te realiseren woningen moeten voldoen aan de navolgende kwaliteitseisen:
 - a. @@
2. Met betrekking tot de realisatie van de woningen gelden de navolgende (rand)voorwaarden:

- a. @@
3. Het bouwverkeer wordt naar het bouwveld geleid vanaf de @@. Bij de oplevering van de woningen geldt als uitgangspunt dat het bouwverkeer na de oplevering van woonstraten deze straten niet meer mag gebruiken.
 4. Als tijdschema voor de start van bouw van de woningen geldt het hieronder weergegeven schema. Gemeente heeft een inspanningsverplichting om tijdig bouwrijpe grond te leveren. Voor de Ontwikkelaar geldt het tijdschema eveneens als inspanningsverplichting. Na het gereedkomen van het definitieve ontwerp bouwplan zullen Partijen een definitief tijdschema voor zowel de realisering van het bouwplan als de bouwrijpe oplevering van grond vaststellen.

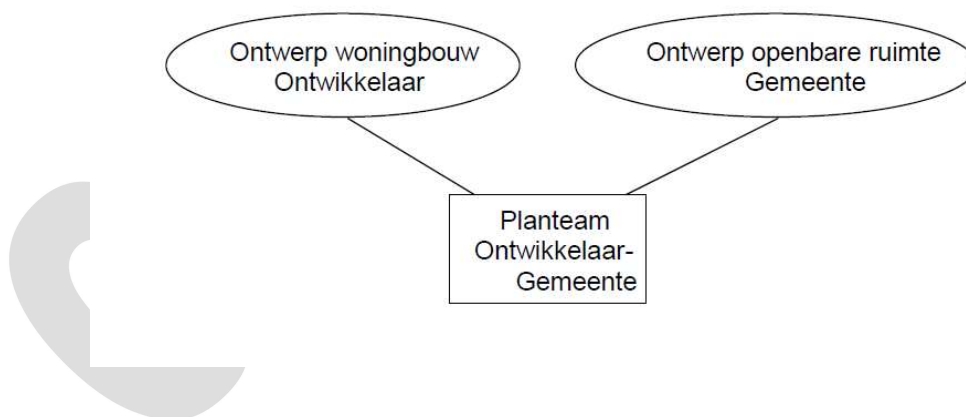
Tijdschema:

@@

5. De parkeernorm voor de woningen volgt uit @@ en is @@ parkeerplaats(en) per woning.
6. De @@ parkeerplaatsen zijn reeds aangelegd en aanwezig op het mandelig terrein, zoals met @@ arcering zichtbaar op de aan de Ontwikkelovereenkomst gehechte tekening met nummer A <NUMMER>, d.d. @@.
7. De door de Ontwikkelaar te realiseren woningen moeten voldoen aan de eisen die gesteld worden bij of krachtens de Omgevingswet.

Artikel 5 Organisatie, taken en verantwoordelijkheden

1. De organisatie gaat uit van goed afgebakende taken en verantwoordelijkheden tussen de Gemeente en Ontwikkelaar, nader uitgewerkt in lid 2 en 3 van dit artikel. Voor de bewaking van de in de Ontwikkelovereenkomst gemaakte afspraken en afstemming van het ontwerpproces van de woningen binnen het ontwerpproces van de openbare ruimte, wordt regelmatig overlegd in een planteam. In dit planteam behoudt iedere partij zijn eigen verantwoordelijkheid.



2. Het planteam is te beschouwen als een overleg tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar waar de contractverplichtingen van beide Partijen worden bewaakt. Beide Partijen geven dan ook inzicht in de voortgang en kwaliteit van de aangegane verplichtingen. Hier wordt ook besloten over zaken die niet eenduidig zijn vastgelegd, maar wel passen binnen de geest van de Ontwikkelovereenkomst. Beide Partijen leveren voor dit overleg gemandateerde projectleiders, die beslissingen kunnen nemen. Bij verschil van inzicht of bij afwijking van de gesloten Ontwikkelovereenkomst wordt een korte gezamenlijke notitie opgesteld en ter besluitvorming

voorgelegd aan een tweemanschap bestaande uit de projectmanager CPO-Nieuwe Vaart in Vleuten en de voorzitter/bestuurder van de Ontwikkelaar. Zij maken daarvoor op zo kort mogelijke termijn een afspraak en nemen daar een besluit over de voorstellen.

3. Het planteam komt in principe maandelijks bijeen, onder wisselend voorzitterschap van de projectleider van de Ontwikkelaar en de projectleider van de Gemeente. De voorzitter verzorgt tevens voor het kort vastleggen van de afspraken middels een afsprakenlijst. In iedere vergadering worden in ieder geval de volgende agendapunten behandeld:
 - a. Voortgang en planning:
 - i. woningbouwontwerpen;
 - ii. bouwrijp maken;
 - iii. inrichting openbare ruimte.
 - b. Contractuele verplichtingen (voor zover op dat moment van toepassing):
 - i. voortgang Uitgifteovereenkomst;
 - ii. toetsing producten door Gemeente.
 - c. Afwijkingen van de gemaakte afspraken
 - i. binnen het mandaat van de projectleiders;
 - ii. buiten het mandaat van de projectleiders.
4. Afwijkingen die leiden tot aanpassing van de uitgangspunten voor het bouwrijp opleveren van het Perceel zijn niet toegestaan. Uitzondering op deze regel is dat aanpassing toegestaan is als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. Beide Partijen gaan inhoudelijk akkoord met de aanpassing.
 - b. De gevolgen in tijd en geld voor het bouwrijp maken zijn vastgesteld.
 - c. Beide Partijen gaan akkoord met de gevolgen in de tijd.
 - d. De Partij die verzoekt om de wijziging betaalt de extra kosten die gepaard gaan met de wijziging.
5. De Gemeente is verantwoordelijk voor:
 - a. Het volgens afspraak opleveren van bouwrijpe grond.
 - b. Het, na het vastgestelde Definitief Ontwerp bouwplan, opstellen van een concept uitgifteovereenkomst en na overeenstemming met de Ontwikkelaar dit tijdig laten vaststellen door het college van burgemeester en wethouders van Gemeente.
 - c. Het toetsen van ontwerpen aan (bovenwettelijk) overeengekomen kwaliteitseisen binnen de daarvoor overeengekomen termijnen.
 - d. Het beschikbaar stellen van een supervisor voor de architectonische begeleiding van het bouwplan.
6. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor:
 - a. Het volgens afspraak (tijd, geld, kwaliteit) ontwerpen en realiseren van de woningen op het Perceel.
 - b. Het tijdig aanleveren van het digitale Voorlopig Ontwerp (V.O.) van de woningen waarop de definitieve entrees en kabel- en leidingtoevoer getekend zijn, na afronding van het V.O..
 - c. Het tijdig indienen van de ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning en het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

- d. Het tijdig inwinnen van advies bij en het voeren van overleg met instanties ten behoeve van het voldoen aan wettelijke voorschriften en voorschriften voor nutsvoorzieningen in de woningen. Hierbij wordt ook bedoeld de welstandskamer, de supervisor, et cetera.
- e. Het tijdig (laten) aanvragen van nutsvoorzieningen voor de bouwperiode.
- f. Het afnemen van bouwrijpe grond op het overeengekomen tijdstip die nader in de Uitgifteovereenkomst wordt bepaald.

Artikel 6 Ontwerpproces en architectenkeuze

1. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor een goed verloop van het ontwerpproces en vormt zijn eigen ontwerpteam. De verantwoordelijkheden van de Ontwikkelaar zoals vermeld in artikel 4, lid 3, sub a t/m e, worden in het ontwerpproces verankerd. Bij dit ontwerpproces is in principe de Gemeente niet betrokken.
2. Voor de start van het ontwerpproces overlegt de Ontwikkelaar met de supervisor van Gemeente over de aan te stellen architect. De aan te stellen architect behoeft goedkeuring door de supervisor, **@@**. Voor het Perceel begeleidt de supervisor in een vroeg stadium de plannen (schetsontwerp, V.O.) van de Ontwikkelaar aan de hand van **@@**. Daarnaast speelt **@@** een coachende, stimulerende rol gericht op het bevorderen van kwaliteit. Als de supervisor instemt met het Definitief Ontwerp bouwplan, hetgeen dient te blijken uit een schriftelijke reactie van de supervisor, zal de Commissie Welstand en Monumenten dit advies overnemen op het moment dat het Definitief Ontwerp bouwplan als aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend (de wettelijke welstandelijke toets). Slechts bij hardnekkige meningsverschillen tussen de supervisor en de Ontwikkelaar of bij een negatief advies van de supervisor zal het bouwplan worden geagendeerd in de vergadering van de Commissie Welstand en Monumenten. De supervisor zal, gezien de flexibiliteit van **@@**, een stimulerende en milde benadering kiezen. Het overleg met de supervisor vindt buiten het planteam plaats. Indien er meerdere architecten binnen het Perceel werken, stelt de Ontwikkelaar de architect in de gelegenheid om gezamenlijk met de overige architecten met de supervisor te overleggen

Artikel 7 Scheiding openbaar en privéterrein

1. De kosten die gemaakt moeten worden voor een zorgvuldige afscheiding tussen het openbaar en privéterrein zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.

Artikel 8 Toetsingen

1. Toetsing van welstand, supervisor, et cetera gebeurt door de betreffende instanties. De Ontwikkelaar is hiervoor zelf verantwoordelijk. De Ontwikkelaar overlegt schriftelijke stukken waaruit blijkt dat bevoegde instanties akkoord gaan met het ontwerp.
2. Gemeente toetst de plannen op de overeengekomen uitgangspunten, zoals aantal woningen, stedenbouwkundige randvoorwaarden et cetera, voor zover ze nog niet zijn getoetst in de lid 1 beschreven toetsing.

Artikel 9 Uitgiftevoorwaarden

1. Partijen zullen uiterlijk binnen twee (2) maanden conform de in artikel 3.4 bedoelde planning opgenomen datum bouwrijp (tevens Valutadatum), zijnde vooralsnog **@@@**, een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht ondertekenen. In de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht zullen onder meer voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot **@@** en overige afspraken die samenhangen met de bebouwing van het Perceel.

2. De uitgifte in erfpacht van het plangebied dat in eigendom is van de gemeente geschiedt tegen de Algemene Voorwaarden voor uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989).
3. Als het verlijden van de akte van vestiging van het erfpachtrecht later plaatsvindt dan de Valutadatum, zal de grondprijs worden opgehoogd met een rentevergoeding van 8% op jaarbasis.
4. Bij het ondertekenen van deze Ontwikkelovereenkomst is de Ontwikkelaar, voor de termijn waarvoor de Optietermijn geldt, een eenmalige vergoeding verschuldigd ad EUR @@ excl. BTW (zegge: @@ euro) (hierna: Optievergoeding). Over de Optievergoeding wordt geen rente vergoed.
5. Ten behoeve van de betaling van de Optievergoeding zal de Gemeente een factuur verstrekken aan de Ontwikkelaar. De Optievergoeding moet voldaan zijn voor de verschuldigdheidsdatum van de factuur die Gemeente hiervoor na ondertekening van de Ontwikkelovereenkomst zal uitreiken.
6. Als de Ontwikkelaar uiterlijk op het in artikel 8.5 vermelde tijdstip de verschuldigde Optievergoeding niet c.q. niet volledig heeft voldaan, is de Ontwikkelovereenkomst van rechtswege, zonder gerechtelijke tussenkomst, ontbonden.
7. De Optievergoeding zal te zijner tijd met de verschuldigde grondprijs (zie artikel 2.2) worden verrekend. Als de uitgifte in erfpacht, om welke reden dan ook, geen doorgang vindt, vervalt de Optievergoeding aan Gemeente en wordt de Optievergoeding niet aan de Ontwikkelaar gerestitueerd.

Artikel 10 Onvoorziene omstandigheden

1. Als zich onvoorziene omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn, dat ongewijzigde uitvoering van de in de Ontwikkelovereenkomst en de bijlagen vastgelegde afspraken en/of uitgangspunten naar maatstaven van redelijkheid niet van Partijen of een hunner mag worden verlangd, zullen Partijen in overleg treden, teneinde te trachten een aanvaardbare oplossing te vinden voor de gerezen problemen, rekening houdende met alle gerechtvaardigde belangen van elk der Partijen.

Artikel 11 Verzuim en de gevolgen daarvan, tussentijdse ontbinding

1. Onverminderd de in de wet geregelde gevallen waarin het verzuim zonder voorafgaande ingebrekestelling intreedt, is een Partij in verzuim als zij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, na afloop van de daarbij gestelde termijn, welke in beginsel tenminste acht (8) dagen zal bedragen, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze Ontwikkelovereenkomst te voldoen.
2. Wanneer een Partij in verzuim is, is deze, onverminderd haar verplichting tot nakoming, gehouden de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden.
3. Onverminderd haar recht op schadevergoeding als bepaald in het vorige lid, kan de wederpartij van degene die in verzuim verkeert, de gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Ontwikkelovereenkomst inroepen.
4. De Gemeente is voorts gerechtigd deze Ontwikkelovereenkomst tussentijds, na schriftelijke ingebrekestelling met inachtneming van een redelijke termijn en zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven geheel of gedeeltelijk te ontbinden:
 - a. in geval de Ontwikkelaar in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding van de rechtspersoon, dan wel de vrije beschikking verliest over een aanzienlijk deel van zijn vermogen, met als gevolg dat de Ontwikkelaar niet langer in staat is de verplichtingen uit deze Ontwikkelovereenkomst na te komen;
 - b. in geval de Ontwikkelaar niet uiterlijk op @@ een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft ingediend bij de Gemeente.

- c. Als gedurende de Optietermijn het aantal gegadigden van de CPO-groep onder de 50% van de in het bouwplan aangegeven aantal woningen komt.
5. Aan een ontbinding op grond van artikel 10.4 zal de Ontwikkelaar geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, noch zal restitutie worden verleend van eventueel betaalde bedragen. De Optievergoeding als bedoeld in artikel 8.4 vervalt in dat geval aan Gemeente.

Artikel 12 Overdracht van rechten en hoofdelijkheid

1. Het is Ontwikkelaar niet toegestaan zijn onderhavige contract positie in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente. Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren. Gemeente is bevoegd aan haar toestemming voorwaarden te verbinden ter waarborging van haar belangen bij een correcte uitvoering van deze Ontwikkelovereenkomst (onder andere het realiseren van woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap).

Artikel 13 Bevoegde rechter

1. Alle geschillen voortvloeiend uit deze Ontwikkelovereenkomst hoe ook genaamd zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter van rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

Artikel 14 Bijlagen

1. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage 1: <BIJLAGE>;
 - Bijlage 2: <BIJLAGE>;
 - Bijlage 3: <BIJLAGE>.
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van de bijlagen en de bepalingen van de overeenkomst prevaleren de bepalingen van de Ontwikkelovereenkomst
3. De bijlagen bij de Ontwikkelovereenkomst vormen een integraal onderdeel van de Ontwikkelovereenkomst. Enige verwijzing naar de Ontwikkelovereenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlagen.

ONDERTEKENING

Aldus in enkelvoud overeengekomen te Utrecht,

d.d. _____
Gemeente,

d.d. _____
Ontwikkelaar,

@@

<initialen + achternaam>

<initialen + achternaam>

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, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) Ruimte d.d. 4 december 2024, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2024, nummer 538889 en zoals gepubliceerd op 23 december 2024 (Plaatsvervanging, Ondermandaat en Ondervolmacht Ruimte),.