

20230104 Bijlage 4 bij IOK, Definities

Artikel: artikel in deze IOK;

Bijlage: een bijlage bij deze IOK, die een onderdeel vormt van deze IOK;

Deelproject Groot Onderhoud: het door Mitros voor eigen rekening en risico uit te voeren groot onderhoud aan Flat 2, Flat 3 en Flat 4, gelegen op Kavel 2A en Kavel 2B, Kavel 3A en Kavel 3B en Kavel 4A en Kavel 4B, zoals omschreven in de Projectdocumenten;

Deelproject Mitros: Deelproject Groot Onderhoud, Deelproject Sloop/Nieuwbouw en Deelproject Nieuwbouw;

Deelproject Nieuwbouw: het door Mitros voor eigen rekening en risico op Kavel 5 te ontwikkelen en realiseren bouwplan, zoals omschreven in de Projectdocumenten;

Deelproject Sloop/Nieuwbouw: de door Mitros voor eigen rekening en risico te slopen Flat 1 en op een deel van Kavel 1A en Kavel 1B te ontwikkelen en realiseren bouwplan, zoals omschreven in de Projectdocumenten;

Deelproject Toekomstig Openbaar Gebied (TOG) Nieuwbouw: het door de Gemeente in inrichten van het Toekomstig Openbaar Gebied binnen het Project ter plaatse van Kavels 1 en 5. Voor dit deelproject worden in de SOK nader afspraken gemaakt over de kosten van bouw- en woonrijp maken;

Deelproject TOG Bestaand: het door de Gemeente voor eigen rekening en risico inrichten van het Toekomstig Openbaar Gebied Bestaand binnen het Project;

Deelproject TOG Nieuwbouw: het door de Gemeente inrichten van het Toekomstig Openbaar Gebied Nieuwbouw binnen het Project;

DO: definitief ontwerp van het Project;

Externe Kosten: door de Projectgroep of de Stuurgroep Nijpelsplantsoen geaccordeerde kosten van externen welke in opdracht van partijen of één van hen werkzaamheden verrichten ten behoeve van het project en welk niet ingevolge de IOK voor rekening van één der Partijen komen;

Flat 1: het aan Mitros in eigendom toebehorende flatgebouw bestaande uit 90 woonappartementen, met adres Nijpelsplantsoen 1 tot en met 90, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7131;

Flat 2: het aan Mitros in eigendom toebehorende flatgebouw bestaande uit 90 woonappartementen, met adres Nijpelsplantsoen 91 tot en met 180, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7129;

Flat 3: het aan Mitros in eigendom toebehorende flatgebouw bestaande uit 90 woonappartementen, met adres Nijpelsplantsoen 181 tot en met 270, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7127;

Flat 4: het aan Mitros in eigendom toebehorende flatgebouw bestaande uit 90 woonappartementen, met adres Nijpelsplantsoen 271 tot en met 360, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7125;

Flats: Flat 1, Flat 2, Flat 3 en Flat 4;

Gemeente: de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nieuwegein inclusief haar bestuursorganen;

IOK of Intentieovereenkomst: de onderhavige gesloten intentieovereenkomst Nijpelsplantsoen met inbegrip van de Bijlagen;

Kavel 1A: het aan Mitros in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7131, waarop Flat 1 gelegen is;

Kavel 1B: een deel van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen en de Stuyterslaan, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12940, welk deel van het perceel zal worden verkocht aan Mitros ten behoeve van Deelproject Sloop/Nieuwbouw;

Kavel 1C: een deel van het aan Mitros in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7131, dat zal worden verkocht aan de Gemeente ten behoeve van Deelproject TOG;

Kavel 2A: het aan Mitros in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7129, waarop Flat 2 gelegen is;

Kavel 2B: een deel van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12940, welk deel van het perceel zal worden verkocht aan Mitros ten behoeve van Deelproject Groot Onderhoud aan Flat 2;

Kavel 3A: het aan Mitros in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7127, waarop Flat 3 gelegen is;

Kavel 3B: een deel van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12835, welk deel van het perceel zal worden verkocht aan Mitros ten behoeve van Deelproject Groot Onderhoud aan Flat 3;

Kavel 4A: het aan Mitros in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7125, waarop Flat 4 gelegen is;

Kavel 4B: een deel van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12835, welk deel van het perceel zal worden verkocht aan Mitros ten behoeve van Deelproject Groot Onderhoud aan Flat 4;

Kavel 5: een deel van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel gelegen aan het Nijpelsplantsoen en de Sluyterslaan, groot ca. @ m2, kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12767, welk deel van het perceel zal worden verkocht aan Mitros ten behoeve van Deelproject Nieuwbouw;

Kavels: Kavel 1A, Kavel 1B, Kavel 1C, Kavel 2A, Kavel 2B, Kavel 3A, Kavel 3B, Kavel 4A, Kavel 4B en Kavel 5;

Lage Middenhuurwoningen: de door Mitros op Deelproject Sloop/Nieuwbouw te realiseren lage middenhuurwoningen, zoals omschreven in de Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein houdende regels omtrent middenhuur;

Nijpelsplantsoen: daar waar in deze IOK wordt gesproken over Nijpelsplantsoen wordt daarmee gelijkgesteld de aanduiding Nypelsplantsoen;

Onherroepelijke omgevingsvergunning: een verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een Deelproject:

- a) waartegen binnen de voorgeschreven wettelijke termijn geen bezwaarschrift respectievelijk beroepschrift is ingediend; dan wel
- b) waartegen wel (een) bezwaarschrift(en) respectievelijk (hoger) beroepschrift(en) op inhoudelijke gronden is/zijn ingediend en deze is/zijn afgewezen; en
- c) waartegen geen gewone publiekrechtelijke rechtsmiddelen meer openstaan;

Participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (zoals bijvoorbeeld huurders en de bewonerscommissie Nijpelsplantsoen) bij het proces van de besluitvorming over het Project Nijpelsplantsoen.

Planning: de door Partijen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 4 op te stellen en steeds te actualiseren planning. Een indicatieve planning van de besluitvorming is aangehecht als **Bijlage 3**;

Planologisch besluit: de procedure om te komen tot:

- de vaststelling van een nieuw of gewijzigd bestemmingsplan of omgevingsplan en/of;
- een afwijking op het bestemmingsplan of omgevingsplan door het verlenen van een omgevingsvergunning en/of;
- een omgevingsvergunning

Programma: het in **Bijlage 5** omschreven door en voor rekening en risico van Mitros op de Kavel 1A, Kavel 1B en Kavel 5 te realiseren programma van het Deelproject Sloop/Nieuwbouw en Deelproject Nieuwbouw;

Project (Nijpelsplantsoen): het door Mitros in het Plangebied voor eigen rekening en risico met inachtneming van het in deze SOK bepaalde te ontwikkelen en afzonderlijk te realiseren Deelproject Groot Onderhoud, Deelproject Sloop/Nieuwbouw en Deelproject Nieuwbouw en het door de Gemeente in het Plangebied voor eigen rekening en risico met inachtneming van het in deze IOK en nader in de SOK bepaalde te ontwikkelen en te realiseren Deelproject TOG, zoals omschreven in de Projectdocumenten;

Projectdocumenten : het geheel aan documenten die het Project beschrijven en daarvoor de kaders vormen, met inbegrip van latere wijzigingen en uitwerkingen daarvan:

- Bijlage 1 Definities
- Bijlage 2: Concept Samenwerkingsovereenkomst Nijpelsplantsoen (SOK) V3 d.d. 5 januari 2023
- Bijlage 3: Gebruikskaart Nijpelsplantsoen d.d. 25 november 2022.

- Bijlage 4: Ruimtelijk kader en stedenbouwkundige uitgangspunten d.d. december 2022.
- Bijlage 5: Woningbouwprogramma en streefhuren d.d. 14 november 2022
- Bijlage 6: Gehanteerde uitgangspunten groot onderhoud Nijpelsplantsoen d.d. 15 september 2022
- Bijlage 7: Uitgangspunten Duurzaamheid V4 d.d. 23 december 2022
- Bijlage 8: Mobiliteitsplan ontwikkeling Nijpelsplantsoen d.d. 23 december 2022
- Bijlage 9: Overall Planning V9 d.d. 19 december 2022
- Bijlage 10: Communicatie en Participatieplan V 1.2 d.d. 2 december 2022

Projectgroep Nijpelsplantsoen: de projectgroep, welke bestaat uit ambtelijke vertegenwoordigers van de Gemeente en vertegenwoordigers van Mitros en eventueel vertegenwoordigers van de bewonerscommissie Nijpelsplantsoen, in welke projectgroep de bewonerscommissie Nijpelsplantsoen haar adviesrecht kan uitoefenen;

Samenwerkingsovereenkomst (SOK): de Samenwerkingsovereenkomst Nijpelsplantsoen met inbegrip van de considerans en de Bijlagen daarbij, waarvan een concept als **Bijlage 2** aan deze IOK is gehecht;

Sluitingsdatum: de datum waarop deze IOK door beide Partijen is ondertekend;

Sociale huurwoningen: een huurwoning met een kale huurprijs onder of gelijk aan de huurprijsgrens (liberalisatiegrens, prijspeil 2022) van € 763,47;

Stuurgroep Nijpelsplantsoen: het besluitvormend overleg waaraan bestuurlijke vertegenwoordigers van de Gemeente en van Mitros deelnemen;

Toekomstig Openbaar Gebied Bestaand: het gebied ter plaatse van Kavel 2, 3 en 4, dat na realisatie van het Deelproject Mitros of delen daarvan door de Gemeente zal worden ingericht en Woonrijp gemaakt zal worden, een en ander aangeduid als Deelproject TOG Bestaand;

Toekomstig Openbaar Gebied Nieuwbouw: het gebied ter plaatse van Kavel 1 en Kavel 5 dat na realisatie van het Deelproject Mitros door de Gemeente zal worden

ingericht en Woonrijp zal worden gemaakt, een en ander aangeduid als Deelproject TOG Nieuwbouw;

VO: voorlopig ontwerp van het Project;

Woonin: de Stichting Woonin, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te (3527 LA) Utrecht aan de Koningin Wilhelminalaan 9, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 30136131;