



Bijlage 2 bij commissiebrief 12.036547 betreffende Bestemmingsplan 2^e Asselijnstraat

Van: M. Lindhout (grondzaken)

Datum: 27 februari 2012

LOGBOEK GEMEENTE UTRECHT VERWERVING DUTCH PROPERTY COMPANY REMBRANDT 1 B.V.

Onteigeningsplan:	Verlengde Van Zijstweg
Verzoekende instantie;	Gemeente Utrecht
Eigenaar: (eigen logboek)	NS Vastgoed B.V. Stationshal 17 3511 CE Utrecht
Erfpachter:	Dutch Property Company Rembrandt 1 B.V. Polarisavenue 45 2132 JH Hoofddorp
Huurder	PostNL Shared Services BV Postbus 16230 2500 BE Den Haag (NB. PostNL Shared Services BV is per 31 mei 2005 de rechtsopvolger van TNT Real Estate B.V., daarom staat in dit logboek vaak nog de naam TNT Real Estate B.V.)
Deskundige erfpachter:	Mayfield Asset & Property Management
Omschrijving te verwerven (gedeeltelijk) object:	Ca. 1.189 m ² te verwerven van een gedeelte van het parkeerterrein van het totaal 6.235 m ² groot zijnde eigendom
Grondplannummers	1 en 2
Verwerver:	M.A. Lindhout

Stap	Datum
Oriëntatieoverleg	10-12-2008
Opname	20-02-2009
Taxatierapport ontvangen	-
1e bieding gemeente	17-11-2009
2e bieding gemeente	08-11-2010
3^e bieding gemeente	23-01-2012

Reactie 1e bieding (afwijzing)	Geen
Reactie 2^e bieding (afwijzing)	Geen
Reactie 3^e bieding	Positief
(mondelinge) overeenstemming	d.d. 22 februari 2012
Koopovereenkomst ondertekend	
Goedkeuring bestuur	
Juridische levering	
Feitelijke levering	

Type contact : T=telefoon, F=fax, M=mail, B=brief, O=overleg/opname
N.B. onderstaande contactmomenten tot en met 11-10-2010 zijn verzorgd door Ytzen van der Werf

DATUM	TYPE CONTACT	CONTACTPERSOON EN BEDRIJF	OMSCHRIJVING	BIJLAGE NUMMER
26-11-2008	M	Dhr. P. Stutterheim (Savills)	Eerste mail contact inzake minnelijke verwerving. Verwees mij door naar Collega Klaas van der Vliet	1
10-12-2008	O	Dhr. K. van der Vliet, Dhr R. Van den Heuvel (Savills, Mayfield Asset & Property Management)	Eerste verkennend gesprek bij Savills in Amsterdam met Van der Vliet en Van den Heuvel	
7-1-2009	B	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Tekening met parkeeroplossing en visie kruisvaartkwartier toegezonden	2
20-2-2009	O	Dhr. K. van der Vliet, Dhr R. Van den Heuvel (Savills, Mayfield)	Bezichtiging ter plaatse (Mineurslaan 20) om parkeeroplossing te kunnen opstellen	
4-3-2009	B	Dhr. K. van der Vliet, Dhr R. Van den Heuvel (Savills, Mayfield)	2 ^e indelingstekening toegezonden obv bezichtiging 22 februari	3
15-6-2009	O	Hans Nieuwendijk (NS Poort)	Afspraak over verwerving stuk grond waarop een aantal parkeerplaatsen tbv DPC kunnen worden gerealiseerd	
11-8-2009	O	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Overleg over stand van zaken + voorgestelde parkeeroplossing	
1-10-2009	M	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Mail met concept-brief 1 ^e aanbod verzonden + verzoek toelichting op mogelijke verkoop aan NS	4
27-10-2009	O	Dhr. R van Dijke (Rabobank), dhr. B Kuenen (NS Poort), dhr. C. de Vet (gemeente Utrecht)	Afspraak over diverse grondverwervingen en grondruil in gebied rond Rabobank. Mayfield was niet aanwezig. Mayfield was door dhr. Y. van der Werf geïnformeerd over besproken onderwerpen.	
17-11-2009	B	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	1 ^e brief (kenmerk: 09.020555, verzenddatum: 17-11-2009) met aanbod verstuurd.	5

26-11-2009	M	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Toelichting op brief d.d. 17-11-2009	6
22-12-2009	O	Dhr. R. van Dijke, Dhr. V. Lokin (Rabobank), Dhr. B. Kuenen (NS Poort), Dhr. A. Hutschemaekers (gemeente Utrecht)	Overleg over meerdere percelen grondverwerving + bijdragen brug en weg	
18-5-2010	B	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Herinneringsbrief verzonden (kenmerk: 10.038369, verzenddatum: 19-5-2010)	7
21-5-2010	M	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Herinneringsbrief d.d. 18/5/2010 per mail verzonden + uitleg over opgestarte onteigeningsprocedure	8
21-6-2010	B	Dhr. F. Wijfjes (SI Proserve)/bestuurder DPC Rembrandt 1 bv)	Aangetekende brief (kenmerk: 10.063768, verzenddatum: 22-06-2010) met brieven aan Mayfield als bijlage	9
27-9-2010	T	Dhr. F. Wijfjes (SI Proserve)/bestuurder DPC Rembrandt 1 bv	Telefonisch contact om ontvangst aangetekende brief d.d. te bevestigen	
28-9-2010	T	Dhr. N. van Hermon (TNT Real Estate)	Telefonisch contact over stand van zaken	
30-9-2010	B	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Onderbouwing bod d.d. 18/5 gestuurd.	10
11-10-2010	T	Dhr. N. van Hermon (TNT Real Estate)	Mail gestuurd met toelichting op stand van zaken. Van hun zijde geen behoefte aan overleg.	11
25-10-2010	T	Dhr. F. Wijfjes (SI Proserve)/bestuurder DPC Rembrandt 1 bv)	Telefonisch contact door M. Lindhout (gemeente Utrecht). Dhr. Wijfjes meldde dat de onderhandelingen in het vervolg met Mayfield en de engelse eigenaar plaatsvindt.	
08-11-2010	B	Dhr. F. Wijfjes (SI Proserve)/bestuurder DPC Rembrandt 1 bv)	Aangetekende brief (kenmerk: 10.086000, verzenddatum: 09-11-2010) Brief met aanbod obv onteigwet n.a.v. gewijzigde tekening	12
16-11-2010	M	Dhr. F. Wijfjes (SI Proserve)/bestuurder DPC Rembrandt 1 bv)	Bevestiging van brief met daarbij de melding dat binnenkort beheerder Mayfield benaderd gaat worden voor verdere onderhandelingen	13

18-11-2010	M	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Kopie van brief aan DPC1 BV verzonden en gemeld dat op basis van bod d.d.30-9-2010 de minnelijke onderhandelingen verder gevoerd kunnen worden.	14
23-11-2010	T	Dhr R. Van den Heuvel (Mayfield)	Toelichting op mail gegeven. Gevraagd naar reactie onderbouwing Ytzen d.d. 30/9/2010. Mayfield gaat onteigeningsdeskundige inschakelen.	
21-12-2010	O	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), Ytzen van der Werf (POS)	Uitleg project en discussie over uitgangspunten bij berekening obv Onteigeningswet en jurisprudentie.	
06-01-2011	O	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), Ytzen van der Werf (POS)	Opname ter plaatse (Mineurslaan 20) ter bepaling uitgangspunten voor schadeloosstellings berekening	
31-01-2011	O	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), Ytzen van der Werf (POS), M.A. Lindhout (GU)	Poging tot opsommen van schadeloosstellingscomponenten.	
31-01-2011	B	J.W. van Iersel (gemeente Utrecht)	Melding ter inzagelegging onteigeningsplan (Brief aan DPC kenmerk: 11.026435 en TNT kenmerk: 11.026436).	15
03-02-2011	T		Hij meldt dat er onduidelijkheden in brief staan. Onduidelijkheden zijn toegelicht.	
04-02-2011	B	J.W. van Iersel (gemeente Utrecht)	Melding correctie: ter inzagelegging onteigeningsplan (TNT kenmerk: 11.027184).	16
28-02-2011	B	Deskundig DPC	Verzoek kopie huurcontracten(kenmerk: 11.041788, verzenddatum: 01-03-2011)	17
01-03-2011	T	Deskundige DPC	Verzoek kopie huurcontracten	
10-03-2011	B	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate)	Zienswijze onteigeningsplan	18
17-03-2011	T	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate)	Telefonisch contact gezocht door en gehad met M.A. Lindhout (GU).	19

18-03-2011	O	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), M.A. Lindhout (GU)	Opzetten schadeloosstellingsberekening	
31-03-2011	T	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), M.A. Lindhout (GU)	Deskundige meldt dat hij DPC adviseert om hem niet de belangen van TNT te laten behartigen wegens belangenverstrengeling.	
31-03-2011	T	J. Waller (NS Poort), M.A. Lindhout (GU)	Lindhout zou nog informatie krijgen over hoeveelheid grond over te nemen van NS Poort ter compensatie erfpachter. Dhr. Waller verwacht dat het om zeer weinig m2's zal gaan.	
01-04-2011	T	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate), M.A. Lindhout (GU)	Lindhout meldt dat compensatie van dezelfde aantal parkeerplaatsen zeer moeilijk zal worden. Dhr Van Haeften reageert dat in dat geval TNT niet meer DPC zal aanpreken op vergelijkbaar huurgenot maar de gemeente. Tevens vraag ML naar juiste tenaamstelling.	
04-04-2011	M	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate)	Melding collegebericht over versnelde overleg 2 ^e Asselijnstraat	20
06-04-2011	O	J. Waller (NS Poort), M.A. Lindhout (GU)	Zoeken oplossingen alternatieve locatie voor parkeerplaatsen.	
29-04-2011	O	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv), M.A. Lindhout (GU)	Aanbod oplossing alternatieve parkeerplaatsen. Bespreking inhoud erfpachtcontract tussen DPC en NS Poort	
17-05-2011	B	Van M.A. Lindhout (GU) aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	De gemeente bevestigt per brief hetgeen de erfpachter mondeling eerder heeft verklaard, te weten dat de erfpachter niet meer de belangen van de huurder behartigt in de onderhandelingen.	21
18-05-2011	T	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate) en Mw. M. Smeets (GU)	TNT ziet af van de mogelijkheid om een toelichting te geven op de zienswijze.	
24-05-2011	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Uitwisseling standpunten wat betreft interpretatie erfpacht overeenkomst als basis voor te vergoeden hoeveelheid parkeerplaatsen. Bepalen agenda gesprek d.d. 27 mei 2011.	
27-05-2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Opzetten raamwerk voor schadeloosstelling en eerste aanzet tot bepalen hoogte van de schadeloosstelling.	
30-05-2011	O	Dhr. Van Haeften (TNT Real Estate), dhr W. Adelaar (GU), Mw I. Vliegenberg (GU) en dhr. M.A. Lindhout (GU)	Informeren stand van zaken onteigeningsproces. Zolang de gemeente kan zorgdragen voor de compensatie van het huidige aantal parkeerplaatsen, zal de schadeloosstelling aan huurder maximaal bestaan uit de vergoeding van de slagbomen. Huurder gaat hiermee akkoord.	

01-06-2011	M	Dhr. van Haeften (PostNL Real Estate)	Informatieverstrekking naar aanleiding van de bijeenkomst op 30 mei 2011	22
21-06-2011	M	Van M.A. Lindhout(GU) aan Dhr. van Haeften (PostNL Real Estate)	Gespreksverslag d.d. 30 -mei 2011	23
30-06-2011	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Berekening laat langer op zicht wachten. Gebruik van huurovereenkomst tbv schadeloosstellingsberekening.	
08-07-2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Schadeloosstellingsberekening GU doorgenomen. Deskundige zal met tegenbod komen.	
28-07-2011	M	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Reactie op schadeloosstellingberekening door deskundige. Tevens aanschrijving door deskundige te stoppen met werkzaamheden in water op erfpachtperceel	24
12-08-2011	T/M	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Afspraak gemaakt tbv schadeloosstellingsberekening. Lindhout heeft ter plaatse opnamen gedaan en geen bijzonderheden opgemerkt op erfpachtperceel. Deskundige was gerust gesteld.	
9/09/2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Schadeloosstellingsberekening van DPC doorgenomen. Er blijft alleen discussie over de waarde van de te vergoeden parkeerplaatsen (=grootste waardecomponent uit schadeloosstelling). De inzet van 2 twee taxateurs wordt overeengekomen.	
22/09/2011	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	ML moet nog goedkeuring krijgen voor taxateur. MvT heeft mandaat van eigenaren gekregen. MvT en ML maken afspraak voor formuleren Taxatie opdracht.	
22/09/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) en aan Dhr. van Haeften (PostNL Real Estate)	Melding dat Het college het ontwerp-bestemmingsplan 2e Asselijnstraat heeft vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak.	
29-09-2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Taxatie opdracht opgesteld voor externe deskundigen.	
07-10-2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Intake taxatie met externe deskundigen	

28/10/2011	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Overleg/discussie over wijze waarop de waarde bepaald gaat worden.	
27/10/2011 - 09/11/2011	M	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Diverse mail over en weer over de waarde bepaling.	
18/11/2011	O	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Gezamenlijk uitwerken schadeloosstelling. Beiden zullen de bouwstenen voor de overeenkomst positief aan de opdrachtgever voorleggen	
21/11/2011	M	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) aan M.A. Lindhout	Aantal aanvullende aandachtspunt n.a.v. gesprek d.d. 18/11/2011	
23/11/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Reactie op aandachtspunten	
1/12/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Terugkoppeling bespreking met opdrachtgever POS	
02/12/2011	M	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) aan M.A. Lindhout	Verzoek tot versnellen totaalaanbod	
16/12/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Mailen van kadastrale tekeningen tbv transactie. Tevens verzonden financiële uitwerking van besproken gesprek d.d.18 november 2011	25
19-12/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Concept aanbod verzonden.	
22/12/2011	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Uitgewerkt inrichtingsplan verzonden	26
03/01/2012	M	M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) aan M.A. Lindhout	Reactie op concept aanbod.	
04/01/2012	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Reactie op aanvullingen door M.T. van der Terp	

05/01/2012	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Bespreking aanbod	
20-01-2012	T	M.A. Lindhout (GU) en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Gewijzigd aanbod wordt geaccepteerd.	
23-01-2012	B	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Aanbod verzonden.	27
27-01-2012	T / M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Aanbod is ontvangen door MvdT; Wordt met positief advies voorgelegd aan bestuur en bank.	
10-02-2012	T	M.A. Lindhout en M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Vragen naar aanleiding van aanbod: - Uit de maatvoering van de brug over de Tweede Asselijnstraat bleek dat er minder grond gecompenseerd kan worden. - bereikbaarheid voor het langzaamverkeer via de Tweede Asselijnstraat - verzoek de overeenkomst aan te scherpen met betrekking tot de verantwoordelijkheid en schade bij de werkzaamheden tbv de busbuffer.	
13-10-2012	B / M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Vragen van 10 februari verwerkt in contract en per mail en brief verzonden	28
14-02-2012	T	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Contact geweest met de deskundige van DPCR1. Hij meldt dat hij bij zijn opdrachtgever aandringt op een spoedig besluit.	
22-02-2012	M	aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) aan W. Adelaar (GU)	Eigenaar en hypotheekhouder stemmen in met aanbod van Gemeente.	
27-02-2012	M	M.A. Lindhout aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv)	Contracten worden verzonden via mail en per post. Tevens verzoek tot spoedige ontvangst van schriftelijke instemming eigenaar en opdrachtgever.	
27-02-2012	M	aan M.T. van der Terp (deskundige DPC Rembrandt 1 bv) aan M.A. Lindhout	Eigenaar en bank verzenden afzonderlijk een schriftelijke goedkeuring. Verwachting is dat dit in de loop van de week zal plaatsvinden.	
