

Vastgoedorganisatie Utrecht
Afdeling Vastgoedmanagement
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

**AANGETEKEND**

T.a.v. 5.1.2.e

P/A

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer nvt
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) nvt
Uw kenmerk nvt
Uw brief van nvt

Datum 30 november 2022
Ons kenmerk Koningsweg/5.1.2.e
Onderwerp nieuwe regeling toegangsweg Koningsweg

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2.e

Wij sturen u deze brief in verband met de afspraken die destijds met de inmiddels overleden mevrouw 5.1.2.e zijn gemaakt ten aanzien van de toegangsweg tot de Koningsweg. Deze toegangsweg is tijdelijk gecreëerd om het erf met woning en aanhorigheden naast sportpark Koningsweg bereikbaar te houden. Hiervoor is op 15 september 1982 een uitweg vergunning verleend met kenmerk 4461 OW/SOB2 (hierna: de "**Vergunning**").

Op basis van de Vergunning is de toegangsweg gerealiseerd. Bij brief van 28 januari 2016 heeft de gemeente mevrouw 5.1.2.e destijds bericht dat de gemeente bereid is de Vergunning om te zetten in een huurovereenkomst waarbij de voorwaarden zoals genoemd in de Vergunning in stand blijven met uitzondering van een aantal van de voorwaarden welke door tijdsverloop vervallen zijn verklaard (hiervoor verwijzen wij naar de brief van 28 januari 2016). De afspraken zijn vervolgens voortgezet in de vorm van huur en de huurbetalingen zijn jaarlijks verricht.

In de voorwaarden zoals genoemd in de Vergunning en welke ook van toepassing zijn op de huur is opgenomen dat zodra uw ouders overlijden de afspraken komen te beëindigen. Dit is in lijn met de beoogde tijdelijkheid van de situatie ten aanzien van de toegangsweg. Gezien het gegeven dat uw ouders zijn overleden, zijn de afspraken over de toegangsweg van rechtswege komen te vervallen.

Naar aanleiding van het contact tussen 5.1.2.e en 5.1.2.e van de gemeente begrijpen wij dat u van mening bent dat er sprake is van een huurovereenkomst ten aanzien van de toegangsweg en dat deze huurovereenkomst niet zomaar komt te vervallen bij overlijden van de huurder conform het bepaalde in artikel 7:229 van het Burgerlijk Wetboek. In beginsel is dit juist tenzij

hierover afwijkende afspraken zijn gemaakt. Deze afspraken zijn ten aanzien van de toegangsweg gemaakt, er is immers opgenomen in de voorwaarden dat de afspraken van rechtswege komen te beëindigen indien uw ouders niet langer eigenaar zijn van de percelen (hieronder begrepen door overlijden).

Los van het gegeven dat de huurovereenkomst met het overlijden van 5.1.2e van rechtswege is geëindigd, is de gemeente op grond van het bepaalde in artikel 7:228 van het burgerlijk wetboek ook gerechtigd om de huurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand. Volledigheidshalve zeggen wij met deze brief dan ook tevens de huurovereenkomst ten aanzien van de toegangsweg op tegen 1 januari 2023 dan wel tegen het eerst mogelijke tijdstip dat opgezegd kan worden.

Reden voor beëindiging/opzegging

Het is altijd de bedoeling geweest dat er sprake zou zijn van een tijdelijke situatie.

Op dit moment is er de wens om de toegangsweg openbaar te maken en geschikt te maken als wandelpad als onderdeel van het Lunettenpark (Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (juni 2020) en toegangsweg voor bestemmingsverkeer en hulpdiensten. Met andere woorden de toegangsweg mag niet afgesloten worden (ketting aan begin van toegangsweg dient verwijderd te worden en verwijderd te blijven). Van exclusief gebruik door u kan niet langer sprake zijn en exclusief gebruik is ook niet nodig om toegang tot de percelen te krijgen. Overigens is het nimmer de bedoeling geweest dat de toegangsweg exclusief gebruikt zou worden door uw ouders.

Alternatief gebruik

Wij willen de afspraken over het oude gebruik van de toegangsweg beëindigen. Dit betekent dat er geen sprake meer is van een huursituatie ten aanzien van de toegangsweg. U kunt wel gewoon gebruik blijven maken van de toegangsweg (ook met auto), echter het wordt ingericht voor gemengd gebruik ten behoeve van wandelaars en bestemmingsverkeer en hulpdiensten. De planvorming hiervoor is nog niet voldoende concreet en hierover wordt u nader geïnformeerd. Het beheer van de toegangsweg en de naast gelegen watergang komt vanaf 1 januari 2023 in beheer en onderhoud van de gemeente Utrecht.

Zoals u bekend is het woonhuis inmiddels verkocht aan een derde en zijn de aan de toegangsweg grenzende weilanden nog bij u als erven in eigendom. Wij willen u in staat stellen om de toegangsweg te blijven gebruiken om van de in eigendom zijnde percelen grond, de kadastrale percelen Utt O 1468 groot 2376 m², Utt O 147 groot 6360 m² (via het navolgende perceel) Utt O 145 groot 3990 m², van en naar de openbare weg te gaan (ook met auto, het zogeheten bestemmingsverkeer). Voorts zal voor het gebruik van deze toegangsweg geen kosten bij u in rekening worden gebracht. Van exclusief gebruik door u kan echter Utrecht niet langer sprake zijn. Tevens blijft de woning Koningsweg nr. 135c bereikbaar.

Ondanks het gegeven dat de huurovereenkomst van rechtswege is geëindigd dan wel door opzegging per 1 januari 2023 eindigt, kunt u vooralsnog gebruik blijven maken van deze toegangsweg. En zoals hierboven reeds aangegeven nemen wij met u contact op, zodra de planvorming voldoende concreet is.

Hoogachtend,
Burgermeester en wethouders,
Namens deze,

Voor ontvangst en akkoord

5.1.2e

ARCHIEFKOPIE



GEMEENTE UTRECHT

BOUW- EN WONING-
DIENST

Aan

het college van
Burgemeester en Wethouders
van
UTRECHT.

Afdeling: B.T.-nr. B 3983
Onderwerp: advies inzake wij-
ziging bouwvergun-
ning.

Uw kenmerk:
nr. 3692 V.H.

Uw brief van:
11-5-1976

Ons kenmerk:
11406

UTRECHT, Domstraat 2
Tel. (030) 33 23 14

Datum: 9 NOV. 1976

Geacht college,

Onder terugzending van het mij bij uw kantbeschikking van 11 mei 1976 nr. 3692 V.H., om bericht en raad in handen gestelde verzoek om bouwvergunning als hieronder nader is omschreven, bericht ik uw college het volgende.

Administratieve gegevens.

Aanvrager 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] te Utrecht.
Eigenaar :idem.
Tenaamstelling van het te nemen besluit :de aanvrager.
Inhoud adres :verzoek om vergunning tot het wijzigen van een bouwplan betreffende het oprichten van een gebouw.
Plaatsaanduiding :Rijndijk.
Kadastraal bekend :gemeente Utrecht, sectie 0, nr. 268 (ged.).
Oorspronkelijk plan:
a. advies : 23 augustus 1973 nr. 8471
b. vergunning: 16 november 1973 nr. 3915 V.H.

- Het -

Bijlage n: 3

Auteur	Coll.	Paraaf van	Afchraan	Voorleggen
5.1.2e [redacted]	IJ	5.1.2e [redacted]	ersma	
denhil	4-1-76	5.1.2e [redacted]	arn	
	d.d.			

Het bouwplan.

Omschrijving van het gewijzigde plan:

de indeling van de begane grond wordt veranderd en het terras wordt bij de woning gevoegd, een en ander overeenkomstig de bijgevoegde tekeningen.

De bouwkosten blijven ongewijzigd.

Stedebouwkundige Voorschriften.

Bestemmingsplan in hoofdzaak : "Maarschalkerweerd".

Vastgesteld door de Gemeenteraad d.d.: 31 oktober 1963.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.: 27 januari 1965.

Het gewijzigde bouwplan is niet strijdig met de vigerende voorschriften.

Vorbereidingsbesluit art. 21 van de W.R.O. d.d. 20 november 1975 is van toepassing. De dienst Stadsontwikkeling verklaart, dat het ontwerp-bestemmingsplan geen bezwaar zal vormen.

Conclusie.

De vigerende voorschriften en het ontwerp-bestemmingsplan vormen geen bezwaar, zodat de vergunning, vooruitlopende op de vaststelling van genoemd ontwerp, kan worden verleend krachtens art. 50⁸ der Woningwet, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij, de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening gehoord, tegen het verlenen der vergunning geen bezwaar hebben.

Bouwverordening.

Het gewijzigde bouwplan is niet opnieuw strijdig met de B.V.

Conclusie.

De B.V. vormt geen bezwaar.

Rioolaansluiting - Rioolrecht. Ongewijzigd.

De Bebouwingscommissie.

Behandeld in de vergaderingen van: 3 en 10 juni 1976.

A. Opmerkingen:

1. de Brandweer handhaaft het reeds eerder uitgebrachte advies;
2. op 16-11-1973 onder nr. 3915 V.H. is aan de heer ^{512e} een bouwvergunning verleend voor een tuinbouwschuur en een tuinderswoning (e.e.a. overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan). Thans is geconstateerd dat het terrein en de reeds gerealiseerde schuur in gebruik zijn t.b.v. een manege. De dienst Stadsontwikkeling kan hiermee niet akkoord gaan; ook de binnenkort aan het college aan te bieden herziening van het vigerende bestemmingsplan geeft alleen mogelijkheid voor een tuinbouwbedrijf ter plaatse; genoemde dienst is niet bereid deze herziening aan te passen. Op grond van het bovenstaande adviseert de dienst Stadsontwikkeling met verwijzing naar het gestelde in art. 30 lid 3 der B.V. aanvrager hieromtrent te horen en indien hij niet objectief aannemelijk kan maken dat ter plaatse een tuinbouwbedrijf wordt gevestigd de verleende bouwvergunning in te trekken (krachtens het bepaalde in art. 30 lid 1). Het Bouwtoezicht wijst er op dat in 1969 (bij brief van 13 januari nr. 5667 V.H.) afwijzend is beschikt

op een verzoek van aanvrager om op hetzelfde perceel als waarop de thans ingediende vergunningaanvraag betrekking heeft, een ponyloods te mogen bouwen. De Schoonheidscommissie heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde wijziging van de woning. Indien derhalve het gebruiksaspect (voor het terrein en de schuur) buiten beschouwing zou worden gelaten, zou een vergunning voor de onderhavige wijziging kunnen worden verleend. De commissie adviseert e.e.a. ter kennis van Burgemeester en Wethouders te brengen en zonodig de eerdergenoemde bouwvergunning in te trekken.

B. Nagekomen mededelingen:

bovengenoemde bouwvergunning d.d. 16-11-1973, nr. 3915 V.H. heeft uitsluitend betrekking op de tuinderswoning. Voor de tuinbouwschuur is op 13 juli 1973, onder nr. 424 V.H. een afzonderlijke bouwvergunning verleend.

Het bovenstaande advies van de dienst Stadsontwikkeling om de bouwvergunning in te trekken heeft dus alleen betrekking op de bouwvergunning voor de woning. (Onder "algemene opmerkingen" kom ik hierop nog terug).

De dienst Stadsontwikkeling verklaarde desgevraagd dat tegen het gedeeltelijk wijzigen van het bouwplan voor het oprichten van de tuinderswoning op zichzelf geen bezwaren bestaan, zodat de vergunning met toepassing van art. 50 lid 8 der Woningwet kan worden verleend.

Algemene opmerkingen.

1. In verband met de toepassing van art. 50⁸ van de Woningwet merk ik op dat het onderwerpelijke bouwplan het in geringe mate veranderen van een reeds goedgekeurd bouwplan betreft.

Ik ben derhalve van mening, dat de algemene verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in het rondschrijven van 25 juli en 22 augustus 1973 van Gedeputeerde Staten van Utrecht aan de Gemeentebesturen in deze provincie, op het onderwerpelijke bouwplan van toepassing kan worden geacht.

2. Onder "Bebouwingscommissie" is vermeld dat de dienst Stadsontwikkeling adviseert maatregelen te nemen i.v.m. het gebruik van het terrein en de schuur, dat in strijd is met de bepalingen in het bestemmingsplan en in strijd is met de aan de verleende bouwvergunning gekoppelde bestemming. Ik merk hierbij op dat de bedoelde schuur ongeveer drie jaar geleden werd gebouwd. Het is waarschijnlijk dat het met de verleende bouwvergunning strijdige gebruik niet al te lange tijd na de voltooiing een aanvang heeft genomen. De vraag rijst in hoeverre thans nog hiertegen dient te worden opgetreden. De beantwoording van deze vraag meen ik aan uw college te moeten overlaten.

Advies.

Op grond van het bovenstaande adviseer ik uw college:

1. krachtens art. 50⁸ der Woningwet de vergunning, bedoeld in art. 47¹ der Woningwet, te verlenen en goed te keuren, dat overeenkomstig de thans overgelegde tekeningen wordt afgeweken van het goedgekeurde bouwplan;

2. aanvrager er op te wijzen:

a. dat eventuele rechten van derden onverminderd van kracht blijven;

b. dat het gestelde in uw besluit van 16-11-1973 nr. 3915 V.H. (de bouwvergunning)

sacht wordt ook op de thans gewijzigde tekeningen van toepassing te zijn.

Hoogachtend,
de directeur,

5.12e

A grey rectangular redaction box covers the signature area. The text '5.12e' is printed in the top-left corner of this box. A small horizontal line is visible to the right of the box, and a small mark is visible to the left.



Beschikking

RECHTBANK UTRECHT

Sector handel en kanton
Handelskamer

zaaknummer / rekestnummer: 320068 / HA RK 12-106

Beschikking van 28 maart 2012

in de zaak van

de publiekrechtelijke rechtspersoon
GEMEENTE UTRECHT,
zetelend te Utrecht,
verzoekster,
advocaat ^{5.1.2.e}

tegen

^{5.1.2.e}
wonende te Utrecht,
verweerster.

Partijen zullen hierna de Gemeente Utrecht en ^{5.1.2.e} worden genoemd.

1. Verloop van de procedure

1.1. De Gemeente Utrecht heeft op 13 februari 2012 ter griffie van deze rechtbank een verzoekschrift ex artikel 54a Onteigeningswet (Ow) ingediend. Het verzoek strekt tot benoeming van een rechter-commissaris en drie deskundigen ten behoeve van een vervoegde opneming van een perceelsgedeelte in het kader van een voorgenomen onteigening.

1.2. Bij brief van 16 februari 2012 heeft ^{5.1.2.e} twee betekeningsexploten van 14 februari 2012 – conform artikel 54b lid 1 Ow – overgelegd.

1.3. Ten slotte is de uitspraak bepaald op heden

2. Vaststaande feiten

2.1. De gemeenteraad van de Gemeente Utrecht heeft bij besluit van 4 november 2010 op grond van artikel 77, Titel IV Ow de Kroon verzocht om ten name van de Gemeente Utrecht over te gaan tot aanwijzing van het bij voornoemd besluit aangegeven en hierna te noemen perceelsgedeelte ter onteigening, dit ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'HOV Om De Zuid' van de Gemeente Utrecht:

Grondplannr:	te onteigenen grootte (ha):	Kadastraal bekend gemeente Utrecht:	ter grootte van:
Nr. 51	00.56.05 ha	Sectie O, nr. 268	02.25.10 ha

Bij Koninklijk Besluit van 7 november 2011, nr. 11 002619, gepubliceerd in de Staatscourant van 14 december 2011, nr. 21209, is dit raadsbesluit goedgekeurd.

2.2. In het Koninklijk Besluit is ^{5.1.2.e} als eigenaar van voornoemd perceel aangewezen. ^{5.1.2.e} is gehuwd met de heer ^{5.1.2.e}. Blijkens een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie is de heer ^{5.1.2.e} woonachtig op het perceel aan ^{5.1.2.e} te Utrecht.

2.3. Verder is dit perceel niet belast met hypothecaire inschrijvingen. Van het bestaan van andere zakelijk gerechtigden of derdebelanghebbenden in de zin van artikel 3 en 4 Onteigeningswet is niet gebleken.

3. Beoordeling van het verzoek

3.1. De Gemeente Utrecht heeft verzocht een rechter-commissaris en drie deskundigen te benoemen voor een vervroegde opname door de deskundigen van de te onteigenen onroerende zaak, zoals bedoeld in artikel 54a Ow. De Gemeente Utrecht heeft daartoe gesteld dat zij voornemens is om met toepassing van afdeling 2 van hoofdstuk IIIa van Titel I van de Onteigeningswet, de onteigening ten algemene nutte en ten name van de Gemeente Utrecht te vorderen van het perceelgedeelte genoemd onder 2.1. Verder heeft de Gemeente Utrecht gesteld dat zij voornemens is om bij dagvaarding aan ^{5.1.2.e} een bedrag van € ^{5.1.1.c} aan te bieden als schadeloosstelling voor de ontneming van de eigendom van het voornoemde perceelgedeelte, vrij van lasten en rechten, inclusief alle bijkomende schade.

3.2. De Gemeente Utrecht heeft een afschrift van het verzoekschrift aan ^{5.1.2.e} en derdebelanghebbende ^{5.1.2.e} laten betekenen op 14 februari 2012.

3.3. Naar het oordeel van de rechtbank is het verzoek op de wet gegrond en kan het, nu de op grond van artikel 54a lid 2 en 80 onder b Ow vereiste stukken zijn ingediend, aanstonds worden toegewezen als hierna volgt.

4. Beslissing

4.1. benoemt tot rechter-commissaris: mr. ^{5.1.2.e};

4.2. benoemt tot deskundigen:

- ^{5.1.2.e} (Jonker Advocaten, De Lairesestraat 73, 1071 NV Amsterdam),
voorzitter;

- ^{5.1.2.e} ('t Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA
Woudenberg);

5.1.2.e (5.1.2.e 1);

4.3. bepaalt dat de opneming door de deskundigen van de ligging en gesteldheid van het perceelsgedeelte waarop de voorgenomen onteigening betrekking heeft zal plaatsvinden op **donderdag 10 mei 2012 om 14.00 uur**, vanuit het Oude Tolhuys Rijnsweerd aan de Weg naar Rhijnauwen 13-15 te Utrecht;

4.4. bepaalt dat de griffier ervoor zorg draagt dat de tijd en plaats van die opneming worden aangekondigd in het AD/Utrechts Nieuwsblad;

4.5. bepaalt dat de Gemeente Utrecht kopieën van het verzoekschrift en de daarbij behorende stukken aan de deskundigen dient toe te zenden;

4.6. bepaalt dat partijen uiterlijk twee weken voor de datum van de descente de stukken waarop zij tijdens de descente een beroep wensen te doen alsmede de stukken die voor de plaatsopneming relevant zijn (zoals de grondplankening) dienen toe te zenden aan de rechtbank met een afschrift aan de andere partij en de deskundigen;

4.7. bepaalt dat de kosten van dit verzoek, waaronder de advertentiekosten en van de opneming door de deskundigen ten laste van de Gemeente Utrecht komen.

Deze beschikking is gegeven door mr. 5.1.2.e en in het openbaar uitgesproken op 28 maart 2012.

5.1.2.e

5.1.2.e



VOOR AFSCHRIFT
DE GRIFFIER VAN DE RECHT
UTRECHT.

5.1.1.e

Leges f. 7,75.

5.1.2e

5.1.2e

Utrecht.

AAN

9365

Utrecht	recht
bevestiging	atensl
nr. 31	1973
nr. B3983	
1778511	
BT	
22 december 1976	

5.1.1c

3692 V.H.

Typ. IM. Coll:

2.

Goedkeuring afwijking bouwplan.

Burgemeester en Wethouders van Utrecht;
gelezen een op 10 mei 1976 ingekomen verzoek van ^{5.1.2e} [redacted]
^{5.1.2e}, alhier om goedkeuring tot afwijking van een bouwplan voor een woning aan de
Rijndijk;
gelet op hun besluit van 16 november 1973, nr. 3915 V.H. waarbij ver-
gunning is verleend tot het oprichten van het bovenbedoelde gebouw;
gelet op artikel 47 ¹ van de Woningwet;

B E S L U I T E N;

- I behoudens rechten, goed te keuren dat bij het oprichten van een woning aan de Rijndijk kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie O, nr. 268 ged., in overeenstemming met de bij dit besluit behorende tekening, wordt afge-
weken van het bouwplan waarvoor bij hun besluit d.d. 16 november 1973, nr. 3915 V.H., de bouwvergunning is verleend;
- II adressant er op te wijzen dat het gestelde in de bij besluit van 16 november 1973, nr. 3915 V.H. verleende bouwvergunning ook op het huidige bouwplan van toepassing is.
- Afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan de verzoeker de directie van de bouw- en woningdienst (2x), de hoofddirecteur van openbare werken, de secretaris van de schoonheidscommissie en de commandant van de brandweer.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Secretaris van Utrecht.

5.1.2e

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren & Exploiteren

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht**Telefoon** 14 030

www.utrecht.nl



Nassau Makelaars B.V.

t.a.v. 5.1.2.e

Boulevard 1

3707 BK Zeist

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) geen

Datum 18 november 2020
Ons zaaknummer 7465732
Onderwerp Voorstel tot aankoop Koningsweg
 135c te Utrecht
 landbouwgronden

Uw kenmerk**Verzonden****Uw brief van**

Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2.e,

Naar aanleiding van het telefoongesprek d.d. 12 november 2020 met u en 5.1.2.e /
 5.1.2.e van de gemeente Utrecht heeft u aangegeven dat u namens uw opdrachtgever,
 5.1.2.e te koop aanbiedt de percelen grond gelegen nabij Koningsweg
 135C, te Utrecht.

De percelen grond zijn kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O nummer 143, groot 1 hectare,
 38 are en 75 centiare; nummer 145, groot 39 are en 90 centiare, nummer 147, groot 63 are en 60
 centiare en nummer 1468, groot circa 27 are en 26 centiare, derhalve tezamen groot 2 hectare, 69
 are en 51 centiare.

In het telefoongesprek deelde u mede dat binnen gekomen biedingen persoonlijk met uw
 opdrachtgever worden besproken en dat dit op korte termijn gaat plaats vinden om de verkoop van de
 percelen grond af te ronden. Zoals u bekend is wordt een aanbieding tot koop door de gemeente
 gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Voor deze aankoop is er een raadsbesluit
 noodzakelijk. Indien uw opdrachtgever nog deze week akkoord gaat met het bod van de gemeente
 Utrecht onder voorbehoud van onderstaande voorwaarden, dan streven wij naar bestuurlijke
 besluitvorming door de gemeenteraad in de week van 30 november – 4 december a.s. (week 49 van
 2020).

Hierbij doe ik u, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van zowel het college van B&W als
 de raad van de gemeente Utrecht, een voorstel tot aankoop van de percelen grond gelegen nabij
 Koningsweg 135C, postcode 3585 LA te Utrecht en kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie O
 nummer 143, groot 1 hectare, 38 are en 75 centiare; nummer 145, groot 39 are en 90 centiare,
 nummer 147, groot 63 are en 60 centiare en nummer 1468, groot circa 27 are en 26 centiare,
 derhalve tezamen groot 2 hectare, 69 are en 51 centiare, onder de navolgende voorwaarden:

Datum 18 november 2020

Ons zaaknummer 7465732

- *Koopsom bovengenoemde onroerende zaken: € 5.1.1.c kosten koper, Zegge: 5.1.2.e*
- *bij de aanbidding wordt uitgegaan van de fictie dat de onroerende zaak vrij is van, voor het milieu en gezondheid, schadelijke stoffen, welke van invloed zouden kunnen zijn op de marktwaarde van voornoemd object. Om dit uitgangspunt te toetsen zal er nog een verkennend bodem- en asbestonderzoek dienen te worden uitgevoerd, waaruit blijkt dat de percelen geschikt zijn voor het huidige gebruik als agrarische gronden;*
- *De juridische en feitelijke levering van voormeld object zal plaatsvinden binnen 3 maanden nadat zowel door de gemeente als verkoper de koopovereenkomst is ondertekend.*
- *De feitelijke levering van voormeld object zal plaatsvinden vrij van huur en/of gebruik en geheel ontruimd alsmede vrij van voor het milieu en gezondheid schadelijke stoffen.*
- *Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. Gemeente Utrecht is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.*
- *Onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring wordt verstaan: Er komt in het geheel geen - ook geen voorwaardelijke - overeenkomst tot stand en aan deze Bieding kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens zowel het college van B&W als de raad van de gemeente Utrecht niet is besloten een overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van gemeente Utrecht is ondertekend.*
- *Voor het overige zal de aankoop plaatsvinden onder de gebruikelijke voorwaarden voor aan- en verkoop van onroerende zaken.*

Graag verneem ik uw reactie binnen 1 week na dagtekening van deze brief, waarna een concept koopovereenkomst kan worden opgesteld en aan u wordt toegezonden.

Indien u hieromtrent vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2.e telefoonnummer 5.1.2.e

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2.e
op 18-11-2020

5.1.2.e

5.1.2.e

Docnr11

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 1 Apr 2020 18:30:27 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: 20200401 Brief Gemeente tekoopaanbieding Koningsweg 135c def..docx (3)
Attachments: 20200401 Brief Gemeente tekoopaanbieding Koningsweg 135c def..docx (3).docx

Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters

5.1.2.e
 Wakkerendijk 178A
 3755 DH EEMNES

Behandeld door	5.1.2.e	Datum	1 april 2020
Doorkiesnummer	5.1.2.e	Ons zaaknummer	7465732
E-mail	5.1.2.e@utrecht.nl	Onderwerp	Koningsweg 135c te Utrecht
Bijlage(n)	geen	Verzonden	1 april 2020
Uw kenmerk			
Uw brief van	26 februari 2020		Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2.e

Naar aanleiding van uw brief van 26 februari 2020 (per e-mail) waarin u namens uw cliënte mevrouw 5.1.2.e het object gelegen aan de Koningsweg 135C postcode 3585 LA te Utrecht kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie O, nummers 1301, groot 1 hectare, 66 are en 54 centiare; nummer 143, groot 1 hectare, 38 are en 75 centiare; nummer 145, groot 39 are en 90 centiare en nummer 147, groot 63 are en 60 centiare, derhalve tezamen groot 4 hectare, 8 are en 79 centiare, te koop aanbiedt aan de gemeente Utrecht, deel ik u het volgende mede.

Een onafhankelijk taxateur, 5.1.2.e van DVC- taxaties heeft een taxatie uitgevoerd om de marktwaarde van voormeld object te bepalen

Zoals 5.1.2.e u afgelopen vrijdag 27 maart 2020 al telefonisch heeft aangegeven is de gemeente bereid het bovengenoemde object tegen de hieronder vermelde voorwaarden aan te kopen. Hierbij doe ik u, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, een minnelijk voorstel tot aankoop van het bovengenoemde object toekomen.

- *De marktwaarde van bovengenoemd object is bepaald op € 5.1.1.c kosten koper, zegge 5.1.2.e*
- *Vooralsnog is bij de aanbieding uitgegaan van de fictie dat de onroerende zaak vrij is van, voor het milieu en gezondheid, schadelijke stoffen, welke van invloed zouden kunnen zijn op de marktwaarde van voornoemd object. Om dit uitgangspunt te toetsen zal er nog een verkennend bodem- en asbestonderzoek dienen te worden uitgevoerd;*
- *De juridische en feitelijke levering van voormeld object zal plaatsvinden binnen 3 maanden nadat zowel door de gemeente als verkoper de koopovereenkomst is ondertekend.*
- *De feitelijke levering van voormeld object zal plaatsvinden vrij van huur en/of gebruik en geheel ontruimd, schoon alsmede vrij van voor het milieu en gezondheid schadelijke stoffen.*

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Investeren & Exploiteren

Datum 1 april 2020

Ons zaaknummer 7465732

- *Onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring wordt verstaan: Een koopovereenkomst komt niet tot stand (ook niet voorwaardelijk) tot het moment dat het bevoegde orgaan van de gemeente Utrecht daartoe heeft besloten.*
- *Voor het overige zal de aankoop plaatsvinden onder de gebruikelijke voorwaarden voor aan- en verkoop van onroerende zaken.*

De gemeente is bereid het bovenstaand bod gedurende een termijn van zes weken gestand te doen. Graag verneem ik uw reactie binnen zes weken na dagtekening van deze brief, waarna een concept koopovereenkomst wordt opgesteld en aan u wordt toegezonden.

Indien u hieromtrent vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met 5.1.2.e
telefoonnummer 5.1.2.e

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e
Koningsweg 135 C
3585 LA UTRECHT

Behandeld door	5.1.2.e	Datum	3 november 2017
Doorkiesnummer		Ons kenmerk	4908886/1711011036-5.1.2.e
E-mail	5.1.2.e@utrecht.nl	Onderwerp	Besluit geen toestemming geluidonderzoek Koningsweg 135C te Utrecht
Bijlage(n)	-		

- 3 NOV. 2017

In Utrecht wordt een nieuwe tramlijn aangelegd tussen het station Utrecht CS en De Uithof, de Uithoflijn. De projectorganisatie Uithoflijn realiseert deze tramlijn in opdracht van de provincie Utrecht en de gemeente Utrecht.

Door de tramlijn zal uw woning aan de Koningsweg 135 C, 3585 LA, te Utrecht een hogere geluidbelasting ondervinden dan momenteel het geval is. Hiervoor is voor uw woning door de gemeente Utrecht op 28 juni 2010 een zogenaamde hogere grenswaarde verleend in het kader van de Wet geluidhinder. Het verlenen van deze hogere grenswaarde mag alleen indien degene die de tramlijn realiseert ervoor zorgt dat de bewoners van deze woningen voldoende beschermd worden tegen deze hogere geluidbelasting. Om te beoordelen of dit het geval is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden in uw woning. Als uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat uw woning niet voldoende beschermd is, komt de woning in aanmerking voor het laten aanbrengen van geluidwerende voorzieningen op kosten van de projectorganisatie.

U heeft van ons een brief ontvangen met kenmerk SO 15.502851 en datum 9 maart 2015 waarin u op de hoogte bent gebracht van het geluidsisolatieproject waarvan uw woning deel uitmaakt. Vanaf dat moment bent u herhaaldelijk en ruim in de gelegenheid gesteld om toestemming te verlenen voor het uitvoeren van het benodigde akoestisch onderzoek in uw woning. Op 23 november 2016 is uw woning bezocht maar weigerde u toestemming te verlenen voor het verzamelen van de benodigde gegevens.

Op 27 oktober 2017 heeft 5.1.2.e projectleider van het geluidsaneringsproject, telefonisch contact met u opgenomen om u mede te delen dat u dit besluit zult ontvangen. U gaf aan geen geluidwerende voorzieningen te willen.

Besluit

Op grond van artikel 6.4 lid 3 van het Besluit geluidhinder deel ik u mee dat nu u geen toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek, er geen geluidwerende voorzieningen zullen worden aangebracht aan uw woning. Uw woning wordt formeel aan het geluidsisolatieproject onttrokken. Dit betekent dat noch de betrokken eigenaren en bewoners noch hun rechtsopvolgers aanspraak kunnen maken op het van overheidswege treffen van maatregelen aan de gevel in dit kader.

Mogelijkheid tot bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen. Op de volgende pagina leest u de bezwaarclausule.



Bezwaarclausule

Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dat vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. u kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u echter liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van B&W van de gemeente Utrecht.

Het adres is:

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

U dient het bezwaar binnen zes weken na verzenddatum van deze brief in te dienen. Daarmee voorkomt u dat uw bezwaarschrift niet meer wordt behandeld.

Het bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- a. Uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- b. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht: vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur bij voorkeur een kopie daarvan mee;
- c. De reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is;
- d. Een volmacht, indien het bewaarschrift niet door de belanghebbende maar door een ander namens de belanghebbende wordt ingediend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,
Namens deze,
Hoogachtend,

5.1.2.e

Mevrouw 5.1.2.e

5.1.2.e

Betekenen door deurwaarder

5.1.2.e

Koningsweg 135c
3585 LA UTRECHT

5.1.2.e

advocaat

T +31 (0)20 605 6384

F +31 (0)20 605 6704

5.1.2.e

@houthoff.com

Amsterdam, 6 november 2012

Inzake: Onteigening HOV Om de Zuid: ingebrekestelling

Onze ref: 680000192/9114422.1

Geachte 5.1.2.e

Bij vonnis van 26 september 2012 heeft de rechtbank Utrecht de onteigening uitgesproken van een gedeelte van de bij u in eigendom zijnde gronden. In dit vonnis heeft de rechtbank de gemeente veroordeeld tot betaling van een voorschot ten bedrage van € 5.1.1.c en voorts tot zekerheidstelling voor een bedrag van € 5.1.1.c

De gemeente heeft u middels uw advocaat meermaals verzocht opgave te doen van de rekening waarop u het voorschot wenst te ontvangen en voor de ontvangst daarvan de voorschotkwitantie te tekenen. Tot op heden heeft u hieraan niet meegewerkt. Daarnaast heeft u, ondanks verzoeken daartoe, nog geen opgave gedaan van de notaris waarbij de zekerheid kan worden gedeponeerd. De gemeente kan thans niet langer afwachten en dient met spoed tot betaling van het voorschot en deponering van de zekerheidstelling over te gaan. Door middel van onderhavige brief stelt de gemeente u daarom overeenkomstig het bepaalde in artikel 56 Onteigeningswet in gebreke.

Ik verzoek u per ommegaande opgave te doen van de rekening waarop het voorschot kan worden uitbetaald en van de notaris waar de zekerheid kan worden gedeponeerd. Bij het uitblijven van een dergelijke opgave zal de gemeente overeenkomstig het bepaalde in de wet overgaan tot consignatie van het voorschot door storting daarvan in de Consignatiekas, een en ander zoals is geregeld in de Wet op de consignatie van gelden. Ik neem echter aan dat het zover niet behoeft te komen en dat u per ommegaande opgave doet van de rekening waarop de gemeente de aan u toekomende gelden kan uitbetalen en van de notaris waar de gemeente de ten behoeve van u te stellen zekerheid kan deponeren.

HOUTHOFF BURUMA

Mag ik op een zeer spoedige reactie van u rekenen? Een afschrift van deze brief zend ik aan uw raadsman, mr. 5.12.e

Hoogachtend,
Houthoff Buruma

5.12.e

5.12.e



DE SCHOUT
GERECHTSDEURWAARDERS

5.12.e
GERECHTSDEURWAARDER

5.12.e
T.K.-GERECHTSDEURWAARDER

FRANCISCUSWEG 219-I
1216 SE HILVERSUM

POSTADRES:
POSTBUS 8010
1201 HA HILVERSUM

T 035 751 99 66
F 035 751 98 48

WWW.DESCHOUT.EU
INFO@DESCHOUT.EU

Dossiernummer: L6093/L1211061/DvdW

Deze zaak wordt behandeld door 5.12.e advocaat bij Houthoff Buruma, gevestigd te Amsterdam (1070 AM) aan het postadres: Postbus 75505. Telefoonnummer: 020-6056384, fax: 020-6056704 email: 5.12.e @houthoff.com. Alle correspondentie dient aan deze advocaat te worden gericht.

Heden, de

vijfde februari 2014

tweeduizendveertien;

TEN VERZOEKE VAN:

het openbaar lichaam **Gemeente Utrecht** gevestigd te Utrecht, hierna rekwirant(e), in deze zaak woonplaats kiezende te (1216 SE) Hilversum aan het adres Franciscusweg 219-i ten kantore van de gerechtsdeurwaarder J.J. Sikkema;

HEB IK:

5.12.e 5.12.e gerechtsdeurwaarder
met vestigingsplaats Hilversum, aldaar kantoorhoudende aan de Franciscusweg 219-i;

AAN:

5.12.e 5.12.e (geboren op 5.11.e) wonende te (3585 LA) Utrecht aan het adres Koningsweg 135 c, hierna gerekwireerde, aldaar aan dat adres mijn exploit doende en afschrift dezes en van na te melden brief latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten

BETEKEND:

een brief d.d. 4 februari tweeduizendveertien van Houthoff Buruma Advocaten, in elke brief wordt aangegeven dat per vonnis van 30 december 2013 de Rechtbank Midden-Nederland het door u toekomende schadeloosstelling definitief is vastgesteld omtrent onteigening

De gemeente is u derhalve een bedrag verschuldigd, berekend tot en met 7 februari 2014 van € 5.11.e Daar u ondanks meerdere verzoeken de Gemeente niet in kennis stelt van de rekening waarop dit bedrag kan worden betaald, wordt u bij deze in gebreke gesteld conform artikel 56 van de Onteigeningswet.

KVK : 30225527
BTW : 5.12.e

KWALITEITSREKENING
ING : 5.11.e
IBAN : 5.11.e
BIC : INGBNL2A



DE SCHOUT
GERECHTSDEURWAARDERS

5.1.2.e
GERECHTSDEURWAARDER

5.1.2.e
T.K.-GERECHTSDEURWAARDER

FRANCISCUSWEG 219-I
1216 SE HILVERSUM

POSTADRES:
POSTBUS 8010
1201 HA HILVERSUM

T 035 751 99 66
F 035 751 98 48

WWW.DESCHOUT.EU
INFO@DESCHOUT.EU

GESOMMEERD:

Wij verzoeken u per ommegaande opgave te doen van de rekening waarop voornoemd bedrag kan worden uitbetaald, wij gebreke zal de gemeente overgaan tot consignatie van het resterende bedrag.

De kosten dezes zijn:

Explootkosten	€	5.1.1.c
Verhoging (21%)	€	5.1.1.c
Totaal	€	5.1.1.c

(t.k-) Gerechtsdeurwaarder

De verzoekende/executerende partij kan de ingevolge de Wet Omzetbelasting 1968 de hem/haar in rekening gebracht omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovenstaande Wet

5.1.2.e

KVK : 30225527
BTW : 5.1.2.e

KWALITEITSREKENING
ING : 5.1.1.c
IBAN : 5.1.1.c
BIC : INGBNL2A

€ 5.1.1.c inclusief BTW voor vergoeding in aanmerking te brengen voor de kosten van deskundige bijstand en een bedrag van € 5.1.1.c = inclusief BTW voor de kosten van juridische bijstand.

2.38. De Gemeente wordt tevens veroordeeld het door 5.1.2.e verschuldigde griffierecht te vergoeden. Het door 5.1.2.e verschuldigde griffierecht zal door de griffier definitief worden vastgesteld op een bedrag van € 1.436,=.

Kosten van de deskundigen

2.39. De Gemeente dient de kosten van de door de rechtbank benoemde deskundigen te dragen. De deskundigen hebben bij brief van 6 december 2013 met bijlagen voorgesteld hun totale kosten te begroten op € 5.1.1.c

2.40. Bij voornoemde brief van 12 december 2013 heeft de advocaat van de Gemeente op de kosten van de deskundigen gereageerd. De Gemeente heeft geen andere opmerking dan dat het haar verbaast dat deze kosten niet alle van een specificatie zijn voorzien, maar dat zij daar thans geen punt van wenst te maken.

2.41. Bij brief van 11 december 2013 hebben de deskundigen het voorstel voor hun kostenbegroting nog enigszins naar beneden bijgesteld tot € 5.1.1.c als gevolg van een wijziging met betrekking tot de verwerking van de omzetbelasting. Gelet op voornoemd standpunt van de Gemeente zal de rechtbank de kosten van de deskundigen begroten conform het voorstel van de deskundigen, derhalve op een bedrag van € 5.1.1.c

Kosten van advertenties

2.42. Gelet op het bepaalde in artikel 50 lid 5 Ow komen de kosten van bekendmaking, tot op heden begroot op € 5.1.1.c voor rekening van de onteigenende partij. Nu deze kosten door de griffier van deze rechtbank worden voorgeschoten, zal de rechtbank derhalve als na te melden beslissen.

3. De beslissing

De rechtbank

3.1. bepaalt het bedrag van de totaal door de Gemeente aan 5.1.2.e verschuldigde schadeloosstelling voor de bij vonnis van 26 september 2012 uitgesproken onteigening op € 5.1.1.c =;

3.2. veroordeelt de gemeente om tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan 5.1.2.e als schadeloosstelling pro resto te voldoen een bedrag van € 5.1.1.c =, te vermeerderen met een rentevergoeding over dit bedrag van 2,5% per jaar vanaf 22 november 2012 tot heden, welk totaalbedrag vermeerderd dient te worden met de wettelijke rente vanaf heden tot aan de dag van de voldoening;

2.35. Namens de Gemeente heeft mr. 5.1.2.e bij brief van 12 december 2013 op deze kostenopgaven gereageerd. De Gemeente stelt zich op het standpunt dat de kostenopgave van 5.1.2.e de dubbele redelijkheidstoets - inhoudende dat het maken van de kosten en ook de omvang daarvan redelijk moet zijn - niet kan doorstaan. Zij had bij het maken van de kosten moeten inschatten of de kosten in verhouding staan tot het belang van de zaak en de goede en kwade kansen die daarmee samenhangen. Zij had daarbij moeten meewegen de kans, die is gerealiseerd, dat de schadeloosstelling vrijwel gelijk zou zijn aan hetgeen de Gemeente voorafgaand aan de procedure heeft aangeboden. De Gemeente wijst ook op het grote aantal wisselingen van advocaat met alle kosten van dien, op de combinatie van advocaatkosten met de opgevoerde kosten 5.1.2.e en op een aantal opgenomen posten die blijkens de omschrijving geen betrekking hebben op de onderhavige zaak (maar op een geschil met Prorail dan wel andere partijen).

2.36. De rechtbank stelt voorop dat zij geen aanleiding ziet om, ondanks het gegeven dat minder wordt toegewezen dan bij wege van schadevergoeding door de Gemeente is aangeboden, af te wijken van het in artikel 50 lid 1 OW gehanteerde uitgangspunt dat de kosten van het proces voor rekening van de onteigenende partij komen. Artikel 50 lid 1 OW ziet op het gehele proces, zodat ook de kosten gemaakt in de fase dat verweer wordt gevoerd tegen de onteigening als zodanig, voor genoemde partij komen. Daaraan doet in deze zaak niet af dat 5.1.2.e in die fase in het ongelijk is gesteld, nu dat niet het criterium is van genoemd artikellid. Dit gegeven kan hooguit een rol spelen bij de toepassing van lid 3 van genoemd artikel, te weten wanneer de rechtbank in de omstandigheden van het geval aanleiding ziet om de verwerende partij in de kosten van het proces te veroordelen. Nu geen bijzondere omstandigheden zijn gesteld ziet de rechtbank geen aanleiding om af te wijken van voornoemd uitgangspunt.

2.37. Voor wat betreft de omvang van de gepresenteerde kosten is van belang dat diverse factoren hebben bijgedragen aan de hoogte daarvan. Zo heeft het meermalen wisselen van advocaat naar het oordeel van de rechtbank kostenverhogend gewerkt. De Gemeente voert ook terecht aan dat de kosten van deskundige bijstand "communicerende vaten" vormen met de kosten van juridische bijstand, in die zin dat de deskundige in beginsel de jurist werk uit handen neemt en geen "dubbeling" hoort op te treden. Verder overweegt de rechtbank dat niet alle specificaties zonder nadere toelichting, die ontbreekt, goed zijn te duiden en dat diverse posten evident betrekking hebben op andere zaken dan deze procedure. 5.1.2.e heeft zelf reeds de juridische kosten betiteld als "aanzienlijk" en heeft daarvoor mede als verklaring gegeven dat de onteigening zijn cliënte emotioneel zwaar treft, waardoor zij verhoudingsgewijs veelvuldig een beroep heeft gedaan op haar advocaat. De rechtbank overweegt in dit verband dat bij een onteigening op zich in de lijn der verwachting valt dat mensen daar emotioneel op reageren, maar dat dit niet tot buitensporige kosten mag leiden, althans dat die kosten niet alle ten laste van de onteigenende partij behoeven te komen. Van een onteigende partij en - met name ook - de door deze ingeschakelde deskundigen mag worden verwacht dat zij de kosten en de baten in het oog houden en zo efficiënt mogelijk werken. 5.1.2.e heeft niet duidelijk kunnen maken dat de aard, omvang en complexiteit van deze onteigening de inzet van alle gepresenteerde deskundige en juridische ondersteuning rechtvaardigt. Niet uitgevlakt mag worden dat door de Gemeente een passend aanbod is gedaan en een kosten-batenanalyse behoort alsdan gemaakt te worden. Alles afwegende komt de rechtbank tot de slotsom dat zij het juist acht een bedrag van

- 5.1.2.e → 3.3. veroordeelt de Gemeente in de proceskosten, tot op deze uitspraak aan de zijde van 5.1.2.e begroot op een bedrag van € 1.436,= aan griffierecht en een bedrag van 5.1.2.e → € 5.1.1.c = voor salaris advocaat, alsmede in de kosten van de door 5.1.2.e → ingeschakelde deskundige, tot op deze uitspraak begroot op € 5.1.1.c ;
- 3.4. bepaalt dat de Gemeente de kosten van de door de rechtbank benoemde deskundigen, tot op deze uitspraak begroot op € 5.1.1.c dient te voldoen;
- 3.5. bepaalt dat de Gemeente aan de griffier van deze rechtbank zal voldoen de kosten van de hierna te vermelden plaatsing in het nieuwsblad. De gemeente zal van de griffier daartoe een acceptgiro ontvangen;
- 3.6. bepaalt dat de griffier een afschrift van dit vonnis dient toe te zenden aan de deskundigen;
- 3.7. wijst af het meer of anders gevorderde;
- 3.8. wijst het Algemeen Dagblad/Utrecht Nieuwsblad aan als nieuwsblad waarin de griffier dit vonnis bij uittreksel zal doen plaatsen.

Dit vonnis is gewezen door 5.1.2.e en 5.1.2.e en in het openbaar uitgesproken op 30 december 2013.

5.1.2.e

5.1.2.e



DE GRIFFIER VAN DE RECHTBANK
MIDDEN-NEDERLAND

betaalbaar gesteld

nov. 2012

febr. 2014

5.1.2.e

3.1

3.2

3.3

5.1.2.e

type: AC
coll:

Van Diepen Van der Kroef advocaten
t.a.v. [redacted]
Postbus 2380
1620 EJ HOORN

[redacted]
Advocaat
T + [redacted]
F + [redacted]
[redacted]@houthoff.com

Amsterdam, 30 maart 2012
Inzake: Gemeente Utrecht / Onteigening HOV om de Zuid - [redacted]
Onze ref: 680000192/8012259.1

Geachte collega,

Dank voor uw brief van 26 maart 2012. In onderhavige reactie zal ik conform uw verzoek ingaan op de specificatie van het finale aanbod. Voor zover uw brief betrekking heeft op de verhouding tussen uw cliënten en ProRail verwijs ik u graag naar ProRail.

De gemeente probeert reeds lange tijd de het gedeelte van het perceel ter grootte van 5.605 m² minnelijk van [redacted] te verwerven en heeft hiertoe reeds per brief van 25 juni 2010 het bedrag van € [redacted] aangeboden. Dit aanbod is nadien meerdere malen herhaald. Tot op heden heeft [redacted] niet met de gemeente willen onderhandelen, waarbij nog komt dat het contact door het regelmatig wisselen van haar adviseurs en advocaten niet werd vergemakkelijkt. Pas in uw brief van 26 maart 2012 wordt voor het eerst inhoudelijk gereageerd en om een onderbouwing van het aanbod verzocht.

Het aangeboden bedrag van € [redacted] voor het stuk perceel van 5.605 m² dat in gebruik is als grasland, is als volgt opgebouwd:

(i)	2.800 m ² tuinderijgrond voor € [redacted] per m ²	€	[redacted]
(ii)	2.805 m ² recreatiegrond voor € [redacted] per m ²	€	[redacted]
(iii)	Schuur	€	[redacted]
(iv)	schuilhok	€	[redacted]
(v)	waardevermindering van het overblijvende	€	[redacted]
	Totaal	€	[redacted]

De overhoek van 251 m² is als recreatiegrond gewaardeerd op € [redacted] per m². Deze grond is niet in de onteigening betrokken. Geheel onverplicht heeft de gemeente aangeboden, en biedt zij nog steeds aan, deze grond over te nemen voor € [redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com

Omdat de taxateur van de gemeente geen toegang is verschaft tot het perceel, is deze waardering en het daarop berusten aanbod gebaseerd op een geveltaxatie. Dit is ook reeds in de brief van 25 juni 2010 aan uw cliënten kenbaar gemaakt. Het is evident dat om die reden ook geen rekening is kunnen houden met kabels, riolering, waterleiding en afwatering die zich mogelijk op het te onteigenen deel van het perceel bevinden.

De erfafscheiding is meegenomen bij het bedrag voor waardevermindering van het overblijvende perceel. Desalniettemin zal de gemeente zorgen dat de erfafscheiding op gelijkwaardige wijze wordt hersteld.

Bij de berekening van het aanbod is de schuur die is gelegen naast het te onteigenen stuk perceel niet aangemerkt als woning. Voor zover de gemeente gekend is daar ook geen aanleiding voor. In ieder geval is geen sprake van een vergunning voor het wijzigen van een schuur naar een woning.

De gemeente is niet bekend met een voornemen ^{5.1.2.e} het gebruik van de toegangsweg te ontzeggen. Voor het vorderen van de aanwijzing van een noodweg bestaat derhalve geen aanleiding.

Naar aanleiding van uw mededeling omtrent de gewijzigde postbus van ^{5.1.2.e} zal ik in de toekomst de correspondentie ook naar die postbus zenden. Daarnaast wordt deze ook steeds aan haar huisadres gezonden. Een afschrift van onderhavige brief zal aan beide adressen worden gezonden.

Teneinde u de gelegenheid te bieden onderhavige brief te bespreken en daarop te reageren, is besloten het uitbrengen van de dagvaarding nog korte tijd uit te stellen. Graag verneem ik uiterlijk vrijdag 13 april 2012 uw reactie. Indien niet alsnog met het aanbod wordt ingestemd zal de gemeente tot dagvaarding tegen woensdag 25 april 2012 overgaan. Dit sluit overigens niet uit dat niet alsnog overeenstemming kan worden bereikt, naar aanleiding waarvan zou kunnen worden afgezien van het aanbrenge van de procedure of het beperken van de procedure tot een louter formele procedure.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

^{5.1.2.e}