



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Enviem Retail Real Estate B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Amperestraat 5
3846 AN HARDERWIJK



Verzenddatum Bijlagen Uw kenmerk

Onderwerp **15 JULI 2016**
Ondertekening overeenkomsten Marknesserweg

Ons kenmerk
1942567

Geachte heer [REDACTED]

Afgelopen dinsdag heeft het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland ingestemd met de ondertekening inzake het vestigen van recht van erfpacht voor uw brandstofverkoop punt aan de Marknesserweg.

Echter, de door u voor die tijd aangeleverde 3 bijlagen waren alleen op de oneven pagina's geparafeerd.
Daarom verzoek ik u om bijgevoegde bijlagen alsnog en in zijn geheel te ondertekenen.

Na ondertekening kunt u 2 exemplaren zelf behouden voor het vestigen van erfpacht door middel van een notariële akte. Ik verzoek u wel om één getekend exemplaar aan ons toe te sturen.

Indien u hierover nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mw. [REDACTED], telefoonnummer 0320 - [REDACTED].

Hoogachtend,

De Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland,
namens deze,
Plaatsvervangend hoofd van de afdeling Infrastructuur



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland van12-7-2016..... met registratienummer1931055....., hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enviem Retail Real Estate B.V. , gevestigd aan de Amperestraat 5, 3846 AN te Harderwijk, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08019181, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. ...12-7-2016....., registratienummer .1931055....., een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkoopspunt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 2291;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaren, ingaande per 1 augustus 2016 en eindigende op 31 juli 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL150558 (bijlage I), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 2291 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 25 maart 1991 (ontstaan uit Noordoostpolder A 1344 gedeeltelijk).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch

- zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf 2011) (bijlage II).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 13,89 REN-punten en bedraagt € 30,94 per jaar (prijsspeil 1 januari 2015) per REN-punt. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € 5,60 (prijsspeil 1 januari 2015) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2016.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.
- g. De onder a genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst factuur wordt voldaan.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 augustus 2016 en eindigende 31 juli 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 augustus 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.



- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen



erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.

- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 januari 2034 tot en met 31 december 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
- door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.



- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.
- De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct

opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.



Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende advesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.



Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant sinds 1986 een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Marknesserweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter. Erfpachter zal een rapport (bodem)verontreiniging opmaken en aanleveren aan de provincie (bijlage III).

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijkt.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 augustus 2016. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen

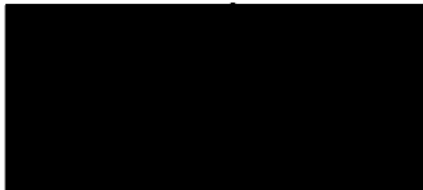


mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

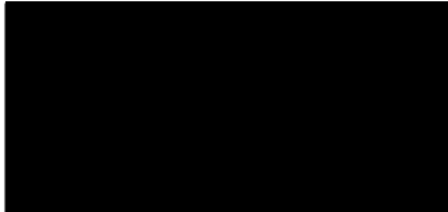
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



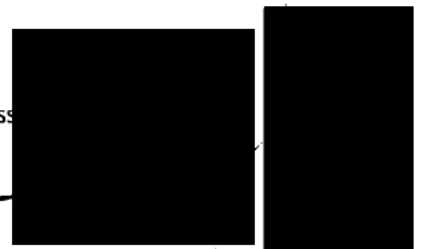
(Ervriem Retail Real Estate B.V.)

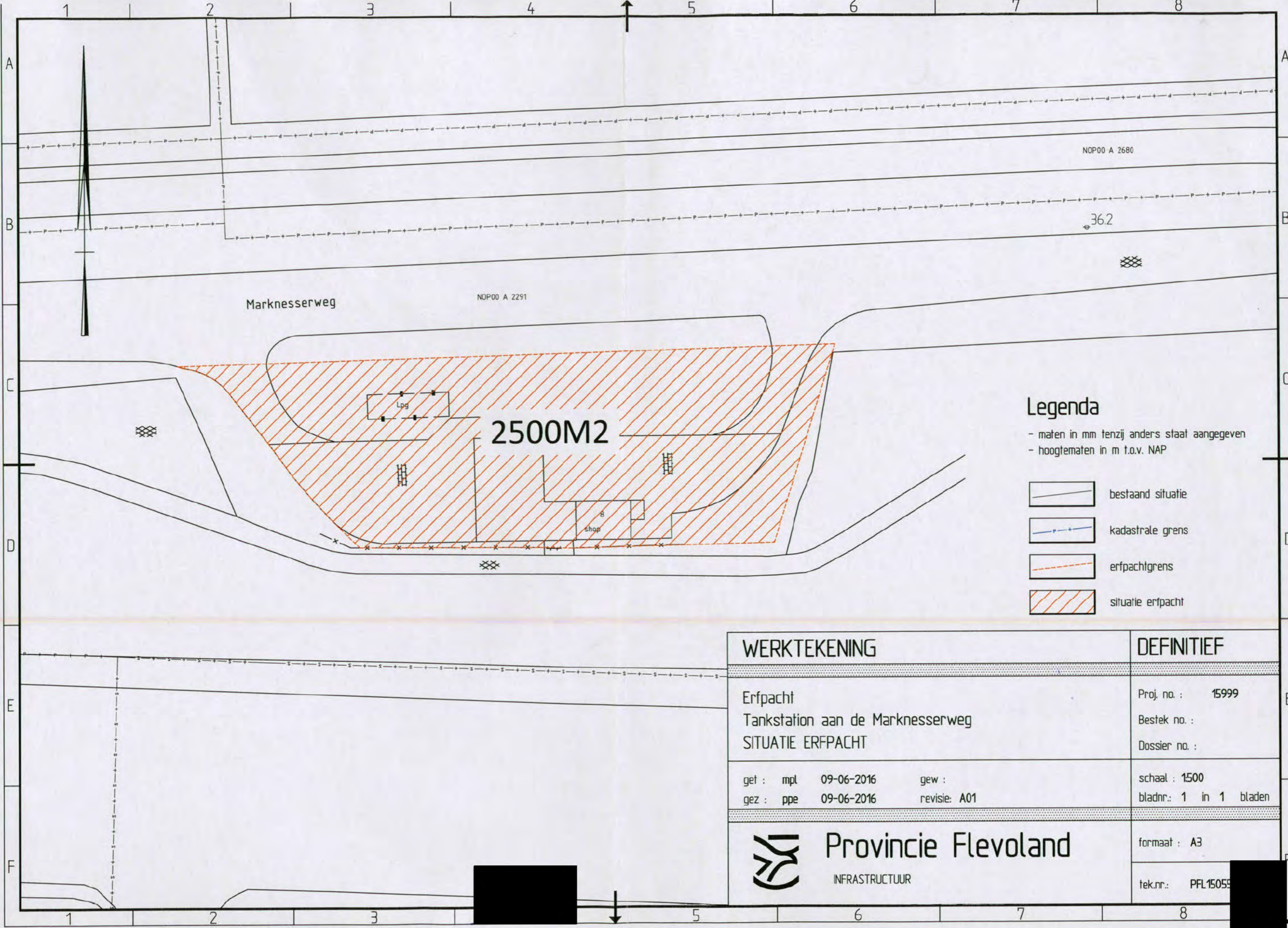
2/7/16



Bijlagen:

- I. Tekening PFL 150558;
- II. Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations;
- III. Bodemrapport: "Evaluatierapport bodemsanering BP Tankstation Marknesserweg 8-1a Emmeloord.





Legenda

- maten in mm tenzij anders staat aangegeven
- hoogtematen in m t.o.v. NAP

- bestaand situatie
- kadastrale grens
- erfpachtgrens
- situatie erfpacht

WERKTEKENING		DEFINITIEF
Erfpacht Tankstation aan de Marknesserweg SITUATIE ERFPACHT		Proj. no. : 15999
get : mpl 09-06-2016 gew :		Bestek no. :
gez : ppe 09-06-2016 revisie: A01		Dossier no. :
Provincie Flevoland INFRASTRUCTUUR		schaal : 1500 bladnr.: 1 in 1 bladen
		formaat : A3 tek.nr.: PFL15055

1. Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe vergoedingsmethodiek is dat deze aansluit bij de per 1 januari 2002 in werking getreden vergoedingssystematiek voor het gebruik van Staatseigendom voor het hebben en houden van een motorbrandstofverkooppunt (MBVP) langs Rijkswegen.

Vergoedingsmethodiek restauratieve diensten

Om te komen tot een voorstel voor waardebeoordeling van de servicestations is er een opdracht gegeven aan DTZ Zadelhoff voor een onderzoek. Hierbij is een formule ontwikkeld waarmee op eenvoudige en eenduidige wijze de vergoeding voor een servicestation kan worden vastgesteld.

Aanpassing

De vergoedingssystematiek is gebaseerd op kengetallen uit het jaar 2001. De canon wordt ieder jaar aangepast voor nieuw af te sluiten contracten.

Een eenmaal vastgestelde canon voor restauratieve voorzieningen geldt voor een periode van vijf jaren.

Aangezien er op dit moment geen servicestations zijn zal de vergoedingssystematiek drie jaar na invoering worden geëvalueerd. Deze evaluatie kan tot aanpassingen leiden.

Servicestation

Door de veranderende situatie zal het dus mogelijk zijn dat een exploitant in één gelegenheid zowel motorbrandstof verkoopt als restauratieve diensten aanbiedt.

Voor nieuwe verzorgingsplaatsen geldt dat er servicestations zullen worden uitgegeven.

Een bestaande concessiehouder van een wegrestaurant en/of een MBVP kan zijn concessie inruilen voor een concessie voor een concessie van een servicestation.

Mogelijke situaties die zich op één locatie kunnen voordoen:

- a. Er bevinden zich 2 servicestations;
- b. Er bevindt zich 1 servicestation.
- c. Er bevindt zich 1 servicestation en 1 MBVP / wegrestaurant;
- d. Er bevindt zich 1 MBVP en 1 wegrestaurant;
- e. Er bevindt zich 1 MBVP / wegrestaurant;

Onderstaande vergoedingssystematiek is opgebouwd uit een aantal stappen:

1. algemene inleiding
2. vaststellen vergoeding restauratieve dienst
3. vaststellen vergoeding motorbrandstofverkooppunt
4. vaststellen vergoeding servicestation

2. VASTSTELLING VERGOEDING RESTAURATIEVE DIENST

INLEIDING

Voor de vaststelling van de vergoeding voor het gebruik van Staatseigendom langs rijkswegen ten behoeve van restauratieve diensten, kunnen een viertal stappen worden onderscheiden. Als resultaat van elke stap wordt er een waarde bepaald, welke als uitgangspunt geldt voor de volgende stap. Uiteindelijk leiden de vier stappen tot de vergoeding voor het desbetreffende te beoordelen wegrestaurant.

Middels het doorlopen van de vier stappen, worden de volgende waarden vastgesteld:

1. de objectieve omzet;
2. de waarde van de locatie;
3. de waarde van de grond;
4. de vergoeding.

Om een globaal overzicht te geven hoe men in de verscheidene stappen uiteindelijk tot een waarde komt, zullen deze hierna zo kort en helder mogelijk worden beschreven.

Stap 1: de objectieve omzet

Om de ondernemer niet te straffen voor zijn eigen 'succes' wordt gebruik gemaakt van een objectieve omzet (m.a.w. de 'gemiddelde' omzet die men 'normaliter' op een locatie zou moeten kunnen realiseren). De belangrijkste variabele hierbinnen is het aantal passerende motorvoertuigen. Van het aantal passerende motorvoertuigen kan het aantal bezoekers van de betreffende locatie worden afgeleid. Uitgaande van een gemiddeld bestedingspatroon per bezoeker, komt de objectieve omzet tot stand.

Stap 2: de waarde van de locatie

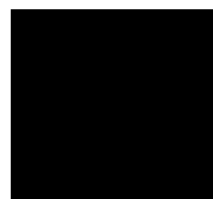
De ervaring heeft geleerd dat van de omzet een bepaald percentage toegerekend kan worden aan de theoretische huur. De verkregen theoretische huur wordt van de rendementseis vertaald in de waarde van de locatie. In feite betekent dit dat men, gebaseerd op gegevens uit de markt, bereid is een factor x maal de huur te betalen als waarde voor de locatie.

Stap 3: de waarde van de grond

De waarde van de locatie bestaat uit twee componenten; de grondwaarde en de investering die gedaan moet worden voor de realisatie van de opstal(len) en de inrichting van de kavel. Om deze laatste twee te berekenen, wordt van beiden eerst het metrage vastgesteld; de normatieve bruto vloeroppervlakte voor de opstal(len) en normatieve oppervlakte van de kavel. In beide gevallen vormt het in stap 1 berekende aantal bezoekers als uitgangspunt welke grofweg vermenigvuldigd wordt met de norm voor het aantal zitplaatsen (verhoogd met een opslag voor de keuken etc) en de norm voor het aantal parkeerplaatsen. Beiden worden vervolgens vermenigvuldigd met stichtingskosten per vierkante meter om te komen tot de totale investeringssom. Door deze in mindering te brengen op de waarde van de locatie, resteert de waarde van de grond.

Stap 4: de vergoeding

Voor de vaststelling van de vergoeding wordt eveneens gebruik gemaakt van een rendement overeenkomstig stap 2. Het verschil is echter dat in stap 4 het gehanteerde rendement 5,8% bedraagt (standaardrendement van het Ministerie van Financiën). Omdat nu de waarde bekend is (de waarde van de grond) en de huur (lees: gebruiksvergoeding) vastgesteld moet worden, wordt de formule nu tegengesteld gehanteerd. Door deze totale vergoeding te delen door de in stap 3 berekende normatieve oppervlakte voor de kavel, komt men tot een vergoeding per m² kavel. De te betalen vergoeding wordt hierdoor berekend middels de werkelijke oppervlakte van de kavel te vermenigvuldigen met de vergoeding per m², waarbij de normatieve oppervlakte voor de kavel geldt als ondergrens.



2.1 Bepaling geobjectiveerde omzet

Om te komen tot een methodiek voor de vaststelling van een gebruiksvergoeding zal allereerst de geobjectiveerde omzet per wegrestaurant worden bepaald.

$$Y = 365 * X * Z * a * b$$

Y = objectieve omzet van de gemiddeld geleverde restauratieve diensten

X = passantenstroom per dag (gemiddeld aantal motorvoertuigen dat de locatie passeert gemeten over een gemiddelde dag per week, bepaald over 7 dagen, eenzijdige passantenstroom)

Z = gemiddelde bezoekfactor. Is gesteld op 3% (het betreft het percentage van het aantal passanten dat daadwerkelijk het wegrestaurant bezoekt) Bronnen: 1. Verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998, 2 Van de benzinestations langs rijkswegen is op basis van de doorzet, het tankgedrag het gemiddeld aantal liters per tankbeurt en de keuze voor het type brandstof) en het aantal passanten een gemiddelde bezoekfactor bepaald)

a = gemiddeld aantal inzittenden van een passerend motorvoertuig. Is gesteld op 1,3 (verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998)

b = gemiddeld bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant. Is gesteld op € 5,88 (excl. btw)

Gemiddeld bestedingspatroon

Het gemiddelde bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant bedroeg in 2000 NLG 12,50, zo blijkt uit een publicatie van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Geïndexeerd naar 2001 (tot zover zijn data beschikbaar bij het Bedrijfschap Horeca en Catering) betekent dit dat een bezoeker gemiddeld € 5,88 per bezoek besteedt.

Passantenstroom

Hierbij gaat het om de tellingen over alleen die zijde van de weg waar het wegrestaurant zich ook daadwerkelijk aan bevindt (= is dus de helft van de totale passantenstroom).

Bepalend zijn de tellingen over 7 dagen per week (weekgemiddelde).

Formule objectieve omzet

Formule voor de berekening van een objectieve omzet voor een wegrestaurant is:

objectieve omzet = aantal dagen per jaar * passantenstroom * bezoekfactor * aantal inzittenden * bestedingspatroon

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * [\text{passantenstroom}] * 0,03 * 1,3 * 5,88$$

2.2 Bepaling waarde totale locatie

Om de grondwaarde te bepalen van een locatie waarop zich een wegrestaurant bevindt, dient allereerst de waarde van de totale locatie (inclusief de opstallen) te worden berekend. Dit dient te gebeuren door de huisvestingslasten te delen door het rendement dat voor een bepaalde locatie geldt.

Formule waarde totale locatie

Waarde totale locatie (incl. opstallen) = theoretische huur / rendement

2.2.1 Theoretische huur

Uit cijfers van het Bedrijfschap Horeca en Catering kan geconcludeerd worden dat dit percentage voor wegrestaurants tussen 5 en 10% ligt.

Een gewogen gemiddelde:

BVO	Aantal	Theoretische huur in %
Van	tot	van de omzet
< 200	60	9,0%
200	500	7,5%
> 500	15	6,0%

Tabel 'Omzet per Theoretische huur in € 's % van de omzet naar bruto vloeroppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Hierin zijn tevens horecagelegenheden meegenomen die aan de weg liggen, maar geen eigen afrit hebben.

Na weging kan gesteld worden dat het procentuele aandeel van de theoretische huur in objectieve omzet 8,1% bedraagt.

2.2.2 Rendement

Het rendement wordt vastgesteld door middel van een basisrendement welke vermeerderd wordt met een opslag die tot stand komt door een REN-score voor die locatie.

Voor het basisrendement wordt er uitgegaan van een bruto aanvarendement dat zich bevindt tussen de rendementen van fast-food, ketens, winkels, en de rendementen voor bedrijfsgebouwen. Omdat wegrestanten zich qua risicoprofiel hiertussen bevinden, wordt de range van het bruto aanvarendement voor een wegrestant; 7,5% tot 8,0%. Daarbij wordt uitgegaan van 7,5% (voor de beste locaties) welke maximaal 0,5% gecorrigeerd kan worden tot 8,0% (voor mindere locaties).

REN-score	Rendementsopslag
100	0,0 %
80	0,1%
60	0,2%
40	0,3%
20	0,4%
0	0,5%

Tabel 'Voorbeeld REN (locatie-)score vertaald naar rendementsopslag'

Real Estate Norm

De kwaliteit van wegrestant-locaties wordt bepaald aan de hand van de Real Estate Norm, die wordt aangeduid met de afkorting REN.

Kwaliteitsaspecten binnen REN voor wegrestant-locaties

Om onderscheid te kunnen maken tussen de diverse locaties worden deze aan de hand van de navolgende aspecten beoordeeld:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
 - van 0 tot 50% extra parkeergelegenheid;
 - meer dan 50% extra parkeergelegenheid;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grensovergang;
 - de locatie bevindt zich aan dezelfde afslag als de grens van de grensoverschrijdende weg;
 - de locatie bevindt zich als laatste voor de grens van een grensoverschrijdende weg, binnen een straal van twintig kilometer.

Ter verduidelijking wordt in bijlage 1 per aspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het te beoordelen aspect en hoe de score van het aspect ontstaat.

Wanneer de opslag voor het rendement vanuit de REN-score wordt vertaald naar de totale formule, ziet deze er als volgt uit:

$$\begin{aligned} \text{Rendement per locatie} &= \text{basisrendement} + \text{opslag REN (locatie-)score} \\ &= 7,5 \% + [x] \% \end{aligned}$$

2.3 Bepaling grondwaarde

Vanuit de totale waarde van de locatie kan men de waarde van de grond destilleren. Door de totale waarde van de locatie te verminderen met de investeringssom voor de locatie (zie formule grondwaarde). Hier wordt onder verstaan de stichtingskosten van de opstallen en de kosten van inrichting van het terrein.

Formule grondwaarde

Grondwaarde = waarde totale locatie – investeringskosten

Totale investeringskosten = stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel

Om de stichtingskosten te kunnen bepalen, zal eerst het bruto vloeroppervlak van de opstallen moeten worden berekend. Ook zullen de kosten voor de inrichting van het terrein in kaart moeten worden gebracht.

Stichtingskosten opstallen

De bruto vloeroppervlakte kan men bepalen op basis van de objectieve omzet van de desbetreffende locatie. De gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte:

Oppervlakte Van	tot	Aantal	Omzet per m ²
	<200	60	2.266
200	500	31	3.210
>500		15	3.885

Tabel 'Omzet per m² verkoopoppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Berekend over de cijfers van 2001 is dat € 2.771,- per m² verkoopoppervlakte.

De objectieve omzet gedeeld door de gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte, resulteert in het aantal m²s verkoopoppervlakte.

Gemiddeld bestaat de verkoopoppervlakte 60% van de bruto vloeroppervlakte, waardoor de bruto vloeroppervlakte van de totale opstal kan worden bepaald.

De stichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² bruto vloeroppervlakte*.

De stichtingskosten nemen af naarmate het bruto vloeroppervlakte toeneemt. (zie onderstaande tabel;*).

Van	Tot	€/per m ² bvo
	< 500	1.360
500	1.000	1.333
1.000	2.000	1.253
2.000	3.000	1.147
> 3000		1.094

Tabel 'Stichtingskosten wegrestaurant per m² bruto vloeroppervlakte'

* Hiervoor zijn gebruikt de cijfers uit '(Herbouw)kosten bedrijfspanden - Taxatieboekje 2001', uitgegeven door Elsevier 2001. De gepubliceerde cijfers zijn verhoogd met de bijkomende projectkosten (o.a. voorbereidings- en begeleidingskosten, heffingen, risico's, etc.).

Dit alles in een formule uiteengezet ziet er als volgt uit:

Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo (bruto vloeroppervlakte) totale opstal = m² verkoopoppervlakte/60%

Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Inrichtingskosten kavel

Wanneer uiteindelijk de waarde van de totale locatie wordt verminderd met de stichtingskosten, houdt men de waarde welke de grond vertegenwoordigt over. Echter op deze waarde dient een reductie aangebracht te worden, omdat deze grond (de kavel) ook ingericht dient te worden (denk aan verharding, verlichting, etc.). Hiervoor moet eerst de grootte van de kavel worden bepaald. Dit gebeurt op basis van de benodigde parkeerruimte.

Rijkswaterstaat heeft als norm gesteld: 1 parkeerplaats per 4 zitplaatsen. De gemiddelde oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt 25 m².

Aantal zitplaatsen

Voor een zitplaats is 2 m² nodig (bron Bouwstenen van de Horeca, Koninklijke Horeca Nederland, 2001)

Om de totale oppervlakte van de kavel te berekenen worden de volgende formules gehanteerd:

Aantal zitplaatsen = verkoopoppervlakte / 2

Aantal parkeerplaatsen = aantal zitplaatsen / 4

Kavelgrootte (excl. opstal) = aantal parkeerplaatsen * 25

De inrichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² kavel, exclusief de m²'s bruto vloeroppervlakte voor de opstallen. ('Kosten inrichting bedrijfsterreinen, GWW-boekje 2001, Elsevier').

De norm is gesteld op € 48,- per m² kavel.

De totale investeringskosten bestaan hierdoor uit de stichtingskosten van de opstal en de inrichtingskosten van het terrein.

Grondwaarde = waarde totale locatie - investeringskosten

2.4 Vaststellen gebruiksvergoeding

Het gemiddeld nominale rendement op staatsleningen over het jaar 2001; 4,80%.

Daarbij geldt een opslag van 1,0% ten behoeve van beheerskosten en risico, waardoor het canonrendement 5,80% wordt.

Formule canon

De totale canon (gebruiksvergoeding) is daardoor als volgt te berekenen:

Canon (gebruiksvergoeding) = grondwaarde * canonrendement

In het geval dat de kavel kleiner is, dient een gereduceerde canon te worden bepaald.

In het geval dat de kavel een grotere oppervlakte heeft dan de normatieve oppervlakte, kan men volstaan met de reeds berekende vergoeding op basis van de normatieve oppervlakte.

3. VASTSTELLING VERGOEDING MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNTEN

Voor de vaststelling van de gebruiksvergoeding voor motorbrandstofverkooppunten, wordt de reeds bestaande vergoedingssystematiek gehanteerd.

Deze is per 1 januari 2002 in werking getreden (gewijzigd per 1 januari 2007) en geldt voor het hebben en behouden van een MBVP langs een rijksweg op gronden welke eigendom zijn van de Staat. De gebruiksvergoeding (huur/canon) is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. (zie bijlage 4)

4. VASTSTELLING VERGOEDING SERVICESTATIONS

4.1 Vaststellen canon servicestation

Omdat een servicestation feitelijk bestaat uit de combinatie van twee functies (motorbrandstofverkoop punt en restauratieve diensten), bestaat de vergoedingen uit twee componenten:

Vergoeding servicestation = vergoeding MBVP + vergoeding wegrestaurant



4.2 Corrigeren voor gecombineerde mogelijkheden

Wanneer een servicestation in combinatie met een wegrestaurant, MBVP of met nog een servicestation op één kavel zich bevindt wordt voor de vaststelling van een vergoeding voor een servicestation, enige aanpassingen aangebracht.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die wordt geboden in paragraaf 4.1 van de benzineverkoopvergoeding "de passantenstroom" waarin melding wordt gemaakt van het toepassen van een additionele kortingsfactor in het geval dat er meerdere benzinstations op een locatie aanwezig zijn.

Additioneel kortingsfactor op de passantenstroom

Wanneer er twee dezelfde diensten op één kavel wordt geleverd wordt er een korting op de passanten stroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de locatie aanwezig is.

Volgende situaties kunnen ontstaan:

- één servicestation en een wegrestaurant op één kavel

Servicestation krijgt 35% aftrek op de passantenstroom voor de restauratieve dienst. De passantenstroom voor de benzineverkoop blijft gehandhaafd. Het wegrestaurant behoudt haar oude erfpachtcanon.

- Twee servicestations op één kavel

Beide servicestations krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de restauratieve dienst en voor de benzineverkoop.

- Een servicestation en één MBVP op één kavel

Beide krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de benzineverkoop. De passantenstroom voor het wegrestaurant heeft geen kortingsfactor o.b.v. concurrentie op de kavel.

4.3 Normatieve oppervlakten MBVP en wegrestaurant versus kavelgrootte

De benzineverkoop de basis binnen het bepalen van de vergoeding van een servicestation.

Oppervlakte servicestation = oppervlakte MBVP + oppervlakte wegrestaurant

Vergoedingssysteem MBVP-en. (zie bijlage 3)

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De beschikbare kavel voor het servicestation - de normatieve oppervlakte van Benzineverkoop = de oppervlakte voor de restauratieve dienst.

Over het rest oppervlakte dient de vergoeding voor het gedeelte voor de restauratieve dienst te worden berekend.

Voor de berekening van de vergoedingen per onderdeel (benzineverkoop en restauratieve diensten) worden de methoden gehanteerd zoals die in de hoofdstukken hiervoor zijn beschreven.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Locatie Verzorgingsplaats

MBVP Motorbrandstofverkoop punt (ook wel: benzinstation). Onder MBVP-en worden bedrijven verstaan die als consumentengerichte hoofdactiviteit het verkopen van motorbrandstoffen aan de weggebruiker hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Wegrestaurant Onder wegrestaurants worden bedrijven verstaan die als Consumentengerichte hoofdactiviteit het leveren van restauratieve diensten (spijzen en dranken) hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Servicestation Onder servicestations worden bedrijven verstaan die een combinatie van motorbrandstofverkoop punt en wegrestaurant zijn.



Bijlage 1

Waardering erfpachtcanon Wegrestaurants

Volgnummer: Rijksweg:	Fictief Fictief
aantal omzetzdagen per jaar	365
passantenstroom ter plaatse	34.631
Bezoekfactor	3,0%
aantal inzittenden per passant	1,3
gemiddelde besteding per inzittende	5,88
objectieve omzet	2.898.677
theoretische huur als % van de objectieve omzet	8,1%
theoretische huur totale object	234.793
bruto aanvangsrendement	7,50%
opslag ten gevolge van REN-score	0,20%
totaal rendement	7,70%
waarde totale locatie	3.049.258
gewogen omzet per m ² verkoopoppervlakte	2.771
verkoopoppervlakte	1.046
verkoopoppervlakte als % van de totale opstallen	60%
m ² bvo opstal	1.743
stichtingskosten per m ² bvo	1.253
totaal stichtingskosten opstal (excl. inrichting)	2.184.556
aantal zitplaatsen per m ² verkoopoppervlakte	0,50
aantal zitplaatsen	523
aantal parkeerplaatsen per zitplaats	0,25
benodigd aantal parkeerplaatsen	131
aantal m ² s oppervlakte per parkeerplaats	25
oppervlakte parkeren (o.b.v. norm per parkeerplaats)	3.269
m ² kavel (incl. opstal)	5.012
inrichtingskosten kavel per m ²	48
totale inrichtingskosten kavel	156.911
totale investeringskosten	2.341.467
residuele waarde van de grond totaal	707.791
residuele waarde van de grond per m² kavel	141
canonrendement	5,80%
totale canon	41.052
canon per m² kavel	8,19

Bijlage 2

TOELICHTING REN-SCORE WEGRESTAURANTS

Globaal gezegd kunnen voor wegrestaurants de navolgende drie kwaliteitsaspecten worden onderscheiden:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grens bij een grensoverschrijdende weg.

De keuze van deze kwaliteitsaspecten is gebaseerd op het feit dat deze kunnen zorgen voor een hoger omzetpotentieel.

Ter verduidelijking wordt hierna per te beoordelen kwaliteitsaspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het betreffende aspect. Ook worden de bijbehorende scores uiteen worden gezet.

Extra parkeren

Indien een kavel de mogelijkheid biedt om, naast de bij het wegrestaurant behorende aantal parkeerplaatsen, van extra parkeerplaatsen gebruik te kunnen maken (bijvoorbeeld op een rustplaats welke eigendom is van de Staat), kan dit een positieve invloed hebben op de omzet van het wegrestaurant.

Dit wordt uitgedrukt in de procentuele uitbreiding aan extra parkeergelegenheid. Binnen dit kwaliteitsaspect is een extra nuancering aangebracht;

- een uitbreiding van 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid;
- een uitbreiding meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

De parkeergelegenheid wordt gerelateerd aan het aantal parkeerplaatsen dat direct gerelateerd is aan het wegrestaurant. Van meer dan 50% extra parkeergelegenheid is bijvoorbeeld sprake wanneer het daadwerkelijke aantal parkeerplaatsen behorend bij het wegrestaurant 101 is, terwijl zich elders op de locatie nog eens 67 parkeerplaatsen bevinden. In dit geval krijg je twee keer 20 punten REN-score toebedeeld. Eén keer voor 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid (20 punten) en één keer voor meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

Ligging

Op basis van ervaringen uit het verleden alsmede aan de hand van gesprekken welke gevoerd zijn met de branche, kan gesteld worden dat een ligging voor aan de afrit een positieve invloed kan hebben op de omzet. Momenteel bevinden de meeste stations zich achter een MBVP op de kavel (na de afrit vanaf de snelweg passeert men eerst een MBVP). In de huidige situatie, waarin de gemaksmentaliteit een steeds sterker wordend aandeel krijgt (men neemt bijvoorbeeld steeds sneller bij een MBVP een voorverpakt broodje), is dat voor wegrestaurants zeer nadelig.

Van 'ligging als eerste op de kavel' is sprake wanneer het wegrestaurant zich direct aan de afrit van de snelweg bevindt, zonder dat men eerst een motorbrandstofverkooppunt passeert.

Grensovergang

Onderzoek heeft uitgewezen dat men bij wegrestaurants bij grensovergangen gemiddeld vaker een bezoek brengt. Om dit uit te drukken in de kwaliteit wordt hier nog wel een onderscheid of het wegrestaurant op dezelfde kavel ligt als de grenscontrole of dat deze in de nabijheid van een grensovergang ligt, waardoor de 'bezoek-kans' relatief iets lager ligt. Binnen het kwaliteitsaspect zijn dan ook te onderscheiden:

- De locatie bevindt op dezelfde afslag (en dus op de kavel) als de grenscontrole.
- Het wegrestaurant bevindt zich binnen een straal van 20 km van een grensovergang.

Score

Vanuit de ervaring alsmede op basis van vraagg gesprekken die hebben plaatsgevonden, is vastgesteld dat het aandeel van de diverse kwaliteitsaspecten in hun bijdrage tot een verhoging van de omzet sterk wisselen.

Echter omdat niet per kwaliteitsaspect aangegeven kan worden welk aspect een grotere bijdrage levert dan de andere, wordt de aanwezigheid van een kwaliteitsaspect beoordeeld.

De aanwezigheid van elk kwaliteitsaspect wordt beoordeeld met een score van 20 punten. Hierdoor kan in het geval van de aanwezigheid van alle kwaliteitsaspecten, een maximale REN-score van 100

punten worden behaald (zie onderstaande tabel). De behaalde score kan uiteindelijk worden vertaald naar een rendementsopslag bij het basisrendement.

<i>Kwaliteitsaspect</i>	<i>REN-score</i>
0 tot 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
meer dan 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
wegrestaurant ligt als eerste op de kavel	20
locatie op afslag grenscontrole	20
grensovergang binnen een straal van 20 km	20

Tabel 'REN-score per kwaliteitsaspect'



Bijlage 3

Toelichting: cijfers komen overeen met de spreadsheet (bijlage 1), de verschillen tussen de uitkomsten die vermeld staan en eigen berekeningen, hebben te maken met de afrondingen. Aangehouden zijn de uitkomsten uit de spreadsheet welke bij de berekening niet zijn afgerond.

Voorbeeld

Een wegrestaurant is gelegen aan de A7 vanuit Amsterdam richting Hoorn (het betreft hier een fictief wegrestaurant). De verkeersintensiteit op deze locatie bedraagt 34.631 per gemiddelde weekdag. De objectieve omzet voor deze locatie is hierdoor als volgt te berekenen.

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * 34.631 * 0,03 * 1,3 * 5,88 = \text{€ } 2.898.677,-$$

Doorgaand wordt de waarde van de totale locatie van dit wegrestaurant berekend. De totale objectieve omzet voor dit wegrestaurant was € 2.898.677,- waardoor de theoretische huur € 234.793,- (8,1 % van de omzet) wordt. Stel, de REN-score voor deze locatie is 60 geweest, wat dus resulteert in een rendementopslag van 0,2%. Opgeteld bij het basisrendement resulteert dit in een totaal rendement van 7,7%. De waarde van de totale locatie wordt hierdoor:
Waarde totale locatie = $234.793 / 7,7 \% = \text{€ } 3.049.258,-$

a. Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte
Toegepast op het voorbeeld: $\text{€ } 2.898.677,- / \text{€ } 2.771,- = 1.046 \text{ m}^2$ (onafgerond 1046,08)
verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo totale opstal = m² verkoopoppervlakte / 60%.

Toegepast op het voorbeeld betekent dit dat de oppervlakte van de totale opstal is: $1.046 / 60\% = 1.743 \text{ m}^2$ bvo

b. Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Stichtingskosten opstal = $1.253 * 1.743 = \text{€ } 2.184.556,-$ (met afgeronde getallen € 2.183 979,-)

c. Aantal zitplaatsen = $1.046 / 2 = 523$ zitplaatsen

Aantal parkeerplaatsen = $523 / 4 = 131$ parkeerplaatsen

Oppervlakte kavel (excl. opstallen) = $131 * 25 = 3.269 \text{ m}^2$

Inrichtingskosten kavel = inrichtingskosten per m² kavel * oppervlakte kavel (excl. opstallen)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Inrichtingskosten kavel = $48 * 3.268 = \text{€ } 156.911,-$

d. Totale investeringskosten = (stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Totale investeringskosten = $(2.183.979 + 156.911,-) = \text{€ } 2.341.467,-$

Grondwaarde = $3.049.258 - 2.341.467 = \text{€ } 707.791,-$

Uitgaande van de hiervoor berekende grondwaarde € 707.791,- wordt de canon voor deze locatie:

Canon (gebruiksvergoeding) = $707.791 * 5,80\% = \text{€ } 41.052,-$ voor de totale kavel.

De hierboven berekende canon geldt dus als maximale gebruiksvergoeding voor een kavel welke een minimale oppervlakte heeft van 5.012 m^2 (oppervlakte kavel = $3269 \text{ m}^2 +$ oppervlakte van de totale opstal 1743 m^2)

Scenario's gehanteerd:

Scenario 1: de kavelgrootte is 4.000 m²;

Scenario 2: de kavelgrootte is 6.000 m².

Voor beide scenario's wordt hierna de totale vergoeding voor de kavel berekend.

Scenario 1:

Omdat de kavel kleiner is dan de berekende normatieve oppervlakte, dient er een reductie plaats te vinden voor de vergoeding. Dit gebeurt op basis van een berekende vergoeding per m² kavel. Voor het hiervoor behandelde voorbeeld betekent dit:

$41.052 / 5.012 \text{ m}^2$ (totale oppervlakte kavel) = € 8,19 per m² kavel

De totale vergoeding welke men voor de kavel in scenario 1 moet betalen, wordt hierdoor:

$4.000 * 8,19 = € 32.760,-$

Scenario 2:

De normatieve oppervlakte welke berekend is voor een wegrestaurant op die locatie bedraagt 5.012 m². De kavel is nu groter dan de normatieve oppervlakte, namelijk 6.000 m². Echter deze overruimte hoeft niet toegerekend te worden aan de exploitant, immers hij kan met 5.011 m² een optimale exploitatie voeren. Om deze reden is het dan ook niet rechtvaardig om de exploitant voor deze extra ruimte te 'straffen'. Als vergoeding voor deze kavel, zal dan ook € 41.052,- worden gehanteerd.

Een locatie heeft 33.832 passanten. Op deze locatie bevindt zich al een MBVP en het bestaande wegrestaurant wil overgaan naar een servicestation. Het totale oppervlak van de kavel is 6.000 m².

De berekende vergoeding voor het deel MBVP is € 41.687,- per jaar. Voor het gedeelte van het wegrestaurant is de vergoeding € 8,19 per m² kavel (wegrestaurant).

De (nieuwe) vergoeding voor het servicestation is hierdoor als volgt te berekenen:

De normatieve oppervlakte van het MBVP-gedeelte is: $(0,15 * (33.832 * 0.5)) + 400 = 2937 \text{ m}^2$.

Hierdoor blijft er $(6.000 - 2937) = 3063 \text{ m}^2$ over aan oppervlakte voor het wegrestaurant-gedeelte.

Vergoeding deel MBVP = € 41.687,-

Vergoeding deel wegrestaurant = $3063 * 8,19 = € 25.086,-$

Totale vergoeding servicestation = € 66.773,-

Bijlage 4

Vergoedingensysteem MBVP (bijgewerkt i.v.m. herijking 2007)

1. Gebruiksvergoeding

Als uitvloeisel van het tussen de overheid en de betrokken branche organisaties gesloten "Convenant Veiling en gebruiksvergoeding" van 8 november 2001, geldt sinds 1 januari 2002 een nieuwe vergoedingssystematiek voor gebruik van Staatseigendom voor het hebben en behouden van een motorbrandstoffenverkoop punt (MBVP) langs een rijksweg. De gebruiksvergoeding is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. Zowel de vaste als de variabele component bevat enige mate van progressie.

Na de invoering van de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen wordt voor het gebruik van Staatseigendom een huurovereenkomst gesloten, dan wel wordt een recht van erfpacht verleend. Er is in die gevallen geen sprake van gebruiksvergoeding maar van huurprijs dan wel canon en niet van vergunninghouder, maar van huurder dan wel erfpachter. De tegenprestaties worden in alle gevallen volgens het vergoedingensysteem MBVP berekend.

Overeenkomstig het bepaalde onder punt 1.3 zijn de bedragen per 1 januari 2007 geïndexeerd.

1.1 De vaste component

De vaste vergoedingscomponent van de vergoeding wordt bepaald op basis van de objectieve locatiewaarde van een bepaalde locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt vastgesteld met behulp van de ontwikkelde Renmethodiek, zoals nader is omschreven onder punt 2.

In deze Renmethodiek vormen de passantenstroom, de voorzieningen en de kavelgrootte uitgangspunt voor het bepalen van de objectieve waarde van de locatie. In tabel 1 is de opbouw van de vaste vergoedingscomponent opgenomen.

Tabel 1 (de vaste vergoedingscomponent)

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
0	16	24,96	27,26
17	20	294,96	322,10
21	24	499,16	545,08
25	28	680,67	743,29
29	32	907,56	991,06
33	36	1.134,45	1.238,82
37	40	1.361,34	1.486,58
41	44	1.588,23	1.734,35
45	48	1.769,74	1.932,56
49	52	1.951,25	2.130,77
53	56	2.132,77	2.328,98
57	60	2.314,28	2.527,19
61	64	2.495,79	2.725,40
65	68	2.631,93	2.874,07
69	72	2.768,06	3.022,72
73	76	2.904,19	3.171,38
77	80	2.949,57	3.220,93

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
81	84	2.994,95	3.270,49
85	88	3.040,33	3.320,04
89	92	3.085,71	3.369,60
93	96	3.131,08	3.419,14
97	100	3.176,46	3.468,69

De genoemde REN-punten zijn afgerond op een heel getal. Dit betekent dat bijv. 16,4 REN-punten 16 wordt en 16,5 REN-punten 17.

1.2 De variabele component

De variabele component van de vergoeding wordt vastgesteld op basis van de werkelijke brandstofdoorzet die op een bepaalde locatie wordt gerealiseerd in het betreffende jaar. In de variabele vergoeding is een progressie ingebouwd, waardoor de variabele vergoeding per liter toeneemt naarmate er een hogere omzet wordt gerealiseerd. In tabel 2 is de opbouw van de variabele vergoedingscomponent opgenomen. Deze tabel is een zogenaamde incrementele IB-tabel, elke schaal geldt voor de genoemde volumerange.

Tabel 2 (de variabele vergoedingscomponent)

Doorzet in m3		vergoeding per 1000 liter	
Meer dan:	tot en met:	1-1-2002	1-1-2007
		in euro's	in euro's
0	2.500	4,54	4,96
2.500	5.000	4,99	5,45
5.000	7.500	6,35	6,93
7.500	10.000	9,08	9,92
10.000	12.500	11,34	12,38
12.500	15.000	11,80	12,89
15.000	17.500	13,16	14,37
17.500	20.000	13,61	14,86
20.000	30.000	14,07	15,36
30.000	>	14,52	15,86

1.3 Toepassing van de vergoedingssystematiek

De gebruiksvergoeding voor MBVP's met een werkelijke brandstofdoorzet van minder dan 2.500.001 liter per jaar bestaat alleen uit een variabele vergoedingscomponent.

De vergoedingssystematiek is per 1 januari 2002 gefaseerd ingevoerd en is van toepassing op het gebruik van Staatseigendom voor het hebben enz. van een MBVP.

De factoren die de objectieve locatiewaarde bepalen waarop de vaste component is gebaseerd, zullen een maal per vijf jaar worden herijkt. Deze herijking van de onderliggende factoren wil zeggen dat de voorzieningen, passantenstroom en kavelgrootte van een locatie opnieuw worden vastgesteld. Tevens wordt dan de totale vergoeding aangepast overeenkomstig de stijging of de daling van de Consumentenprijsindex alle huishoudens, afgeleid (de reeks CPI Werknemers laag is per januari 2003 beëindigd). Dit zal geschieden door vermenigvuldiging met een factor die wordt verkregen door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan het jaar van aanpassing van de gebruiksvergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van het jaar dat de gebruiksvergoeding (opnieuw) is vastgesteld en deze factor af te ronden op drie decimalen.

1.4. Bezwaar en beroep

Indien een vergunninghouder van mening is dat de jaarlijks te betalen vaste vergoeding voor zijn concessie te hoog is vastgesteld, kan hij daartegen, onverminderd de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden, alleen bezwaar maken indien één of meer van de factoren waarop de REN-score is gebaseerd onjuist is/zijn vastgesteld, of bij de berekening van de REN-score of de daarop gebaseerde vaste vergoeding fouten zijn gemaakt. Bij het bezwaar dient de vergunninghouder duidelijk aan te geven welke gegevens onjuist zijn en de juiste gegevens te vermelden. Het bezwaar dient binnen 3 maanden na het ontvangen van de beschikking ingediend te worden bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen die een herwaardering laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde gegevens. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na indiening van het bezwaar.

Ingeval van bezwaar zoals hiervoor wordt bedoeld, worden eventuele onjuistheden herzien en wordt daarna opnieuw de REN-score vastgesteld en aan de vergunninghouder medegedeeld. Indien nodig vindt verrekening plaats van reeds teveel of te weinig betaalde bedragen.

1.5. Buitengewone omstandigheden.

Ten aanzien van het vaste deel van de jaarlijkse vergoeding heeft de vergunninghouder het recht om in enig jaar een met redenen omklede herziening van de vastgestelde REN-score aan te vragen wegens buitengewone omstandigheden al dan niet met een incidenteel karakter, die hun oorzaken niet vinden in de vergunninghouder zelf, noch in de wijze van exploitatie van het MBVP. De omstandigheden moeten er toe leiden dat de REN-score volgens de gebezigde parameters in het betreffende jaar wezenlijk verschilt van het jaar, waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden. Deze omstandigheden doen zich bijvoorbeeld voor in geval van langdurige infrastructurele werkzaamheden, calamiteiten etc.

Deze aanvraag wordt gedaan bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen, die een "herwaardering" laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde bijzondere omstandigheden. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na de aanvraag voor een tijdelijke herziening.

2. De Renmethodiek

Het vaste deel van de vergoeding bestaat uit een bedrag gerelateerd aan de objectieve waarde van de betreffende locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt bepaald door aan een locatie punten toe te kennen voor een drietal objectieve criteria die de objectieve waarde van de locatie beïnvloeden. De systematiek gaat uit van de volgende drie criteria:

1. De passantenstroom
2. De voorzieningen aanwezig op de locatie
3. De kavelgrootte van de locatie

De punten die een locatie krijgt voor de drie criteria worden middels wegingsfactoren bij elkaar opgeteld en vormen zo de "REN-score" van de betreffende locatie. Deze REN-score is het uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van de te betalen vaste vergoeding. Hieronder wordt uiteengezet hoe de criteria worden "gescoord". De daadwerkelijke vaststelling van deze scoring per locatie zal door een objectieve deskundige plaatsvinden.

2.1 De passantenstroom.

De score voor de passantenstroom van een locatie wordt bepaald aan de hand van de passantenstroom gemeten op het dichtstbijzijnde relevante telpunt. Het aantal passanten zal daarbij bepaald worden met behulp van het laatst beschikbare jaarrapport "Verkeersgegevens" van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer". Voor de eerste periode is uitgegaan van het "Jaarrapport 1998". Van het betreffende wegnummer wordt het voor het betreffende MBVP meest relevante telvak opgezocht. Vervolgens wordt het aantal uit de kolom "weekdag" van de desbetreffende rijrichting genomen. Het gebruikte "Telpuntnummer" wordt aan de vergunninghouder gerapporteerd. Zijn er geen, of geen relevante, gegevens beschikbaar dan wordt door Rijkswaterstaat ter hoogte van het MBVP een telling uitgevoerd om het aantal passanten vast te stellen. De gehanteerde methode om

het gemiddelde per weekdag te berekenen zal daarbij gelijk zijn aan die van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer".

Op de aldus bepaalde passantenstroom wordt vervolgens in een viertal gevallen een korting toegepast.

- 2.1.1 Een korting van 15 % indien het station op een afstand van 600 meter voor de inrit langs de betreffende rijrichting niet goed zichtbaar is. Een MBVP is zichtbaar als het voor de bestuurder van een personenwagen rijdende in de rijrichting aan de zijde waar het MBVP gevestigd is, duidelijk herkenbaar is als MBVP vanaf 600 meter voor de inrit. Dit is het geval als tenminste twee derde van de luifel c.q. twee derde van het gehele MBVP voor de bestuurder zichtbaar is.
- 2.1.2 Een korting van 25% indien het station slecht bereikbaar is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de MBVP moeilijk bereikbaar is door ligging binnen een afstand van 500 meter achter verkeerslichten, aan een gecombineerde in-/afrit of er sprake is van een onoverzichtelijke in- of uitvoersituatie.
- 2.1.3 Een korting op de passantenstroom van 10% per extra rijstrook indien er sprake is van meer dan 3 rijstroken in de betreffende rijrichting en/of indien er sprake is van een doelgroepenstrook.
- 2.1.4 Een korting op de passantenstroom van 10% indien het voorliggende station in dezelfde rijrichting zich op een afstand van minder dan 10 km van het betreffende station bevindt.

Deze kortingen worden toegepast omdat wordt verondersteld dat het percentage weggebruikers dat gebruik maakt van de locatie in deze gevallen lager is. Hierdoor zou de werkelijke passantenstroom behorende bij de locatie onevenredig hoog zijn.

Indien op een verzorgingsplaats een MBVP in combinatie met een servicestation is gevestigd, wordt er een korting op de passantenstroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de verzorgingsplaats aanwezig is, zoals nader is omschreven onder punt 4.2 van het Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations.

Aan de aldus vastgestelde relevante, ook wel gecorrigeerde, passantenstroom voor de betreffende locatie worden punten toegekend volgens de volgende formule:

$$\text{"0,0014" * (de gecorrigeerde passantenstroom) - 8.}$$

De uitkomst van deze formule is maximaal 100 en geeft de REN-score voor de factor passantenstroom.

2.2 Voorzieningen

De score voor de factor voorzieningen wordt bepaald door het toekennen van punten voor een viertal voorzieningen. ~~Per aanwezige voorziening worden 25 punten gegeven.~~ De voorzieningen zijn:

1. Op dezelfde kavel is een restaurant aanwezig
2. Op dezelfde kavel is een ruim parkeerterrein met bankjes
3. Op de locatie is een shop > 50 m² aanwezig of mogelijk
4. Op de locatie is LPG verkrijgbaar of het vigerende bestemmingsplan en de milieuwetgeving bieden de mogelijkheid van verkoop van LPG.

Bij het onderdeel voorzieningen wordt het begrip kavel als volgt gedefinieerd: een perceel grond op een locatie langs een Rijksweg met een af- en oprit van respectievelijk naar deze Rijksweg. Op het perceel is een MBVP gevestigd en op hetzelfde perceel is eventueel een parkeerplaats en/of een wegrestaurant aanwezig.

Voor de voorzieningen wordt uitgegaan van de volgende definities:

2.2.1 Restaurant op dezelfde kavel:

Een restaurant is een bedrijf dat tegen betaling maaltijden, dranken etc. verstrekt. Het bedrijf exploiteert daarvoor een permanent gebouw, dat zodanig is ingericht dat er voldoende zitgelegenheid is om tenminste 20 personen tegelijk een maaltijd te serveren.

- 2.2.2 Een ruim parkeerterrein met bankjes:
Hiervan is sprake als het parkeerterrein goed bereikbaar is vanaf het MBVP, deugdelijk verhard is en tenminste parkeerruimte biedt aan 25 personenwagens en 5 vrachtwagens. Ook dienen er minimaal twee tafels met bankjes en voldoende vuilnisbakken aanwezig te zijn.
- 2.2.3 Oppervlakte van een shop:
Voor het bepalen van de oppervlakte van de shop, worden de oppervlakten samengeteld van de voor klanten toegankelijke verkoopruimte, de afrekenbalie, de snackcorner, ruimte voor verkoop van verse broodjes (bake-off comer) e.d. De mogelijkheid voor het realiseren van een shop van minimaal 50 m2 wordt altijd aanwezig geacht indien:
- 2.2.3.1 de werkelijke oppervlakte van de kavel gelijk is aan of groter dan de normatieve oppervlakte zoals bepaald bij de factor kavelgrootte én
- 2.2.3.2 het geldende bestemmingsplan de bouw van een dergelijke shop mogelijk maakt.
In alle andere gevallen wordt gekeken naar de gerealiseerde situatie ter plaatse.
- 2.2.4 Gelegenheid voor de verkoop van LPG: Dit is het geval als de milieuwetgeving dat op de betreffende locatie mogelijk maakt en het geldende bestemmingsplan dit toelaat of de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is.
De uitzondering voor de eerste periode van vijf jaren (vanaf 1 januari 2002, dat voor de bestaande MBVP's is aangenomen dat de verkoop van LPG waar mogelijk gerealiseerd is (en waar niet gerealiseerd onmogelijk is), is vervallen vanaf de eerste herijking (per 1 januari 2007).

2.3 Kavelgrootte van de MBVP-locatie

In de systematiek wordt de score voor de factor kavelgrootte bepaald door de verhouding tussen de werkelijke kavelgrootte en een ontwikkelde normatieve kavelgrootte. De normatieve kavelgrootte is bepaald door uit te gaan van een normatief aantal passanten per opstelplaats en een normatief aantal vierkante meters per opstelplaats. Is het werkelijk oppervlak kleiner, dan wordt een korting gegeven op de vergoeding. Is het groter, dan is de normatieve prijs verschuldigd (en derhalve niet voor de overtollige m2).

De werkelijke kavelgrootte van een MBVP wordt hierbij als volgt gedefinieerd:

Het bestrate gedeelte inclusief opstellen vanaf het asfalt (erfgrens) van de inrit tot het asfalt (erfgrens) van de uitrit, alsmede de ruimte die in gebruik is voor de tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande, een en ander voor zover staats eigendom.

Dit betekent dat de oppervlakten worden geteld van:

- het voorterrein (=ruimte tussen afrit en shop voor zover voorzien van bestrating –al dan niet vloei-stofdicht-)
- de ondergrond van het gebouw
- de parkeerplaatsen bij de shop en voor eigen gebruik
- de opstelplaats(en) voor tankwagens
- de overige ruimte achter en naast het gebouw tot aan de oprit naar de snelweg, het parkeerterrein of het restaurant
- de ruimte die in gebruik is voor de (LPG-)tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande.

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De score voor "kavelgrootte" wordt dan als volgt bepaald:

1. normatieve oppervlakte =< werkelijk aantal m2 → (score = 100)
2. normatieve oppervlakte > werkelijk aantal m2 → (score = (werkelijk m2 / normatieve oppervlakte)*100)

2.4 Totale vaste vergoeding

Nu voor alle drie de criteria de punten zijn toegekend kunnen deze punten middels wegingsfactoren bij elkaar worden opgeteld. Deze wegingsfactoren zijn:

Passantenstroom:	83 %
Voorzieningen:	7 %
Kavelgrootte:	10 %

Het totaal aan punten vormt de "REN-score" van de locatie, tevens uitgangspunt voor het bepalen van de vaste vergoeding. De REN-score wordt vervolgens afgerond op een heel getal. Door deze REN-score te vermenigvuldigen met de vaste vergoeding per REN-punt, weergegeven in de betreffende categorie, wordt de vaste vergoeding voor de locatie verkregen.

Bijlage 5

Servicestation

Bronnen en herijking kengetallen voor het jaar 2011.

Gemiddelde bezoekerfactor

De factor is bepaald volgens een overzicht van Horeca consumentenonderzoek 2006 (bedrijfschap Horeca en Catering i.s.m. Foodstep) voor het jaar 2006 en gepubliceerd op de website van horeca in cijfers. www.hinc.databank.nl

Voor het jaar 2010 is de gemiddelde bezoekerfactor voor een wegrestaurant hierbij gesteld op **2,2%**.

Gemiddeld aantal inzittende van een passerend motorvoertuig

Deze is op basis van een verkenning van facilitaire horeca door Hospitality Consultants 1998 gesteld op **1,3**.

Mede gezien cijfers van het SWOV (Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid) welke voor 2000 een factor 1,37 aangeeft en de ecologische voetafdruk waar het aantal op 1,2 wordt gezet, kan de factor 1,3 worden gehandhaafd.

Gemiddeld bestedingspatroon

Volgens een publicatie (Horeca in Cijfers) van Horeca en Catering bedraagt de gemiddelde besteding per bezoek per gast in de restaurantsector bij een wegrestaurant volgens het laatst bekende jaarcijfer van 2010 € **11,20**.

www.hinc.databank.nl

Passantenstroom

Voor het aantal passanten aan de wegzijde van het wegrestaurant is het cijfer genomen van het dichtstbijzijnde telpunt gelegen vóór het restaurant. Hierbij is de éézijdige waarde genomen van het gemiddelde over het gehele jaar voor een weekdag (weekgemiddelde) van het jaar 2010 op basis van het meetnet 2005-12.

www.rws-avv.nl -> MTR+rapportage

Theoretische huur

Volgens cijfers (economische gegevens, omzet-kostenstructuur van individuele horecabedrijven) van Horeca en Catering uit 2006 kan geconcludeerd worden dat de huur van gebouwen ligt tussen de 6 en 11%. Cijfers over 2011 laten zien dat de omzet daalt en dat kosten van huren afschrijvingpercentage t.o.v. de omzet een lichte daling vertoont. Hierdoor kan het gemiddelde percentage aan huurkosten worden bepaald op **8,4%** van de totale omzet.

Omzet per m2 vloeroppervlak

De gewogen omzet is in 2001 bepaald op € 2.771 per m2 (100%). Volgens de omzet- en kostenontwikkelingstabel kan de omzet bij de gemiddelde waardeontwikkeling voor een individueel restaurant voor 2010 worden gesteld op 98,8% t.o.v. 2001 € **2.739,-**.

www.hinc.nl

Stichtingskosten per m2 bruto vloeroppervlakte

Conform cijfers uit '(Her)bouwkosten bedrijfspanden' – Taxatieboekje 2011 uitgegeven door Reed Business Information voor een wegrestaurant.

Bijkomende projectkosten: (blz 243)	17,8	% (1-3 miljoen kolom minimaal)
Vorbereidings- en begeleidingskosten	15,3	%
Heffingen	2,5	%

Wegrestaurant 798m2 en 2924 m2

M2's	EUR/m2 bvo	bron		
798	1480	blz 137		
2924	1225	blz 137		
Verschil in m2	Verschil in EUR	Verschil EUR/m2		
-2126	255	0,12		
Van	Tot	Gemiddeld	Eur/m2 bvo	Incl 17,8%
0	500		1.516	1.786
500	1000	750	1.486	1.751
1000	2000	1500	1.396	1.644
2000	3000	2500	1.276	1.503
3000	>		1.216	1.432

Inrichtingskosten per m2 kavel

Conform cijfers uit 'Kengetallen inrichting bedrijfsterreinen' – Taxatieboekje 2010 uitgegeven door Reed Business Information.

Omschrijving	M2 oppervlak	bron	EUR/m2
Bouwrijp maken	5000	Blz 19	15,00
Verharding BBS/Asfalt	5000	Blz 175/139	44,07
Verlichting		Blz 211	6,34
		Totaal	65,41

Canonrendement

Conform vastgesteld beleid door domeinen bij brief 17-02-2003 wordt het rendementspercentage bepaald door een basisrente (=rendement op 10-jarige staatsleningen) plus een opslagpercentage van 1% voor beheerskosten en risico.

Het gemiddelde rendement over 10 jarige staatsleningen eurogebied over het jaar 2010 bedraagt 3,79 %.

Bron: <http://www.statistics.dnb.nl/index.cgi?lang=nl&todo=Rentes>

Het canonrendement wordt derhalve vastgesteld op **4,79%**.

Deposiet:
Projectnr.: FLOW-0172

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	00.010436	Kopie:
Afdeling:	21. AUG 2000	
	MB.	
Rappel:		
Class.nr.		

Evaluatierapport bodemsanering

BP-tankstation Marknesserweg 8-1a
in Emmeloord

BP Nederland V.O.F.

DEFINITIEF

3 augustus 2000
110404/CB0/26

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering	4
3	Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen	5
3.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	5
3.2	Vergunningen en meldingen	6
4	Grond	7
4.1	Bemaling grondwater tijdens grondsanering	7
4.2	Ontgraving	8
4.3	Eindresultaat grondsanering	8
4.4	Hoeveelheden en verwerking van grond	9
5	Grondwater	11
5.1	Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering	11
6	Veiligheid	12
7	Nazorg	13
8	Samenvatting en conclusie	14

BIJLAGEN

Bijlage 1	Analysecertificaten in- en effluent grondsanering
Bijlage 2	Analysecertificaten grondmonsters
Bijlage 3	Toetsingstabel streef- en interventiewaarden
Bijlage 4	Weegbonnen
Bijlage 5	Certificaat van herkomst en analysecertificaat schoon aanvulzand
Bijlage 6	Boorprofielen controlepeilbuizen
Bijlage 7	Analysecertificaten grondwater controle peilbuizen

TEKENINGEN

Tekening 1	Regionale ligging van de locatie
Tekening 2	Verontreinigingscontouren grond en situering kabels en leidingen
Tekening 3	Verontreinigingscontouren grondwater
Tekening 4	Ontgravingslocaties bemonsteringslocaties
Tekening 5	Overzicht sanerende maatregelen grondwater en situering peilbuizen

1 Inleiding

In opdracht van BP Nederland V.O.F. is van 11 mei 1999 tot en met 21 juni 1999 een grondsanering uitgevoerd op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 1837. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in tekening 1.

De sanering is uitgevoerd in combinatie met de aanpassing van het tankstation in het kader van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Tankstations.

Aanleiding tot de sanering waren de resultaten van de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken. De resultaten van die onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 2. Het saneringsplan (rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998) is opgesteld door ARCADIS IMD BV.

De directievoering was in handen van BP/Bovis Alliance-Benelux. De ontgravingswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Oranjewoud BV. De milieukundige begeleiding tijdens de uitvoering van de ontgravingswerkzaamheden is uitgevoerd door ARCADIS IMD BV.

In deze rapportage worden de uitgevoerde werkzaamheden en het eindresultaat van de grondsanering beschreven. Na afloop van het vastleggen van de actuele verontreinigingssituatie van het grondwater en een eventueel uit te voeren grondwatersanering wordt een definitief evaluatierapport opgesteld.

2 Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- indicatief bodemonderzoek: rapportnummer 92-1732-2, d.d. mei 1992, door Ingenieursbureau Van Limborgh B.V.;
- actualisatie onderzoek en saneringplan: rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998, door ARCADIS IMD BV.

Voorafgaand aan de sanerende maatregelen is op basis van deze onderzoeken, de verontreinigingssituatie op de locatie als volgt te beschrijven:

Grond

In de bovengrond ter plaatse van de pompeilanden zijn de gehalten aan minerale olie (460 mg/kg ds) en PAK (7,4 mg/kg ds) licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Bij de afleverzuil voor diesel is in de bovengrond (0,1-0,6 m-mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie (2100 mg/kg ds) aangetroffen. Bij de afleverzuil voor super en euro zijn in de bovengrond (0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan minerale olie van maximaal 290 mg/kg ds aangetroffen.

In de bovengrond bij de mobiele mix-pomp is minerale olie aangetroffen in een licht verhoogd gehalte van 110 mg/kg ds.

De verontreinigingscontouren van de grond zijn weergegeven op tekening 2.

Grondwater

Uit het grondwateronderzoek blijkt dat ter plaatse van het dieselpomp-eiland in het grondwater een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetroffen van 33.000 µg/l.

Ter plaatse van het europompeiland is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten van 1.200 µg/l. Hier zijn tevens de gehalten aan benzeen (490 µg/l), toluen (6.700 µg/l) en xylenen (5.600 µg/l) sterk verhoogd aangetroffen. Het gehalte aan naftaleen (59 µg/l) is matig verhoogd.

Ter plaatse van het tankenpark, is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen van 280 µg/l.

De verontreinigingscontouren van het grondwater zijn op tekening 3 weergegeven.

3 Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen

3.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de sanering zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- de gebruiksfunctie van de locatie blijft onveranderd;
- de dagelijkse activiteiten op de locatie worden zoveel mogelijk gecontinueerd;
- de sanering zal uitgevoerd worden in combinatie met de herinrichting van het tankstation conform het Besluit Tankstations Milieubeheer;
- de aard en omvang van de verontreinigingen en de bodemopbouw, zoals beschreven in het rapport actualisatie onderzoek en saneringsplan (kenmerk: IMD/MA98/4768/17141);
- de aangetroffen verontreinigingen betreft geen geval van ernstig bodemverontreining in de zin van de Wet Bodembescherming;
- de sanering heeft alleen betrekking op brandstofgerelateerde verontreinigingen;
- de terugsaneerwaarde voor de sanering van de vaste bodem is in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten uit de circulaire "Interventiewaarde Bodemsanering" (Staatscourant, 9 mei 1994). Anderzijds kunnen de ontgravingsgrenzen worden bepaald door lokale specifieke omstandigheden;
- als terugsaneerwaarde voor het grondwater wordt in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten gehanteerd, te meten in het onttrokken grondwater en het grondwater uit de peilbuizen;
- in het geval dat een grondwatersanering wordt opgestart en na verloop van tijd geen significante verbetering van de grondwaterkwaliteit optreedt, zal in overleg met de betrokken partijen worden bekeken of de sanering moet worden doorgezet of kan worden beëindigd;
- schade aan infrastructuur, veroorzaakt door grond- en grondwatersanering, zal moeten worden voorkomen. Mogelijk opgetreden schade dient te worden hersteld;
- eisen van de waterkwaliteitsbeheerder Groot Salland te Zwolle met betrekking tot de kwaliteit en de kwantiteit van het op oppervlaktewater/gemeentelijk riool te lozen grondwater, zoals beschreven in de van toepassing zijnde vergunning;
- eisen van de Provincie Flevoland met betrekking tot het onttrekken van het grondwater;
- eisen voortkomend uit eventuele andere (van toepassing zijnde) vergunningen (sloopvergunning e.d.).

3.2 Vergunningen en meldingen

Voorafgaand aan de sanering zijn de volgende meldingen verricht:

- melding van de lozing van grondwater in het kader van het Lozingenbesluit bij het Waterschap Groot Salland. De toestemming is d.d. 4 mei 1999 verkregen;
- melding van de onttrekking van grondwater in het kader van grondwateronttrekking bij de Provincie Flevoland. De melding is d.d. 12 februari 1999 bevestigd (kenmerk MB/98.011960/B).

De Gemeente Noordoostpolder heeft d.d. 3 november 1998 het saneringsplan akkoord bevonden (kenmerk 19518-III-12-u).

4 Grond

In dit hoofdstuk is achtereenvolgens opgenomen:

- paragraaf 4.1: een weergave van de bemaling tijdens de grondsanering en van de hoeveelheden en kwaliteit van het geloosde water;
- paragraaf 4.2: een beschrijving van de ontgravingswerkzaamheden en de tussentijdse controle- en depotmonsters;
- paragraaf 4.3: een beschrijving van de eindsituatie van de grond na de grondsanering op basis van de eindcontrolemonsters;
- paragraaf 4.4: de ontgraven hoeveelheden en de verwerking van de vrijgekomen grond.

4.1 Bemaling grondwater tijdens grondsanering

Voor het in den droge verwijderen van de oude tanks en het plaatsen van nieuwe is bemaling toegepast. Het bemalingswater is na zuivering door een olie/benzine-afscheider en een actief koolfilter geloosd op het naast gelegen oppervlaktewater. Conform het Lozingenbesluit is het effluent bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel 1. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 1.

Tabel 1: analyseresultaten influent en effluent zuiveringsinstallatie (in µg/l)

monstercode	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
influent						
21-05-99	<50	<0,2	0,28	<0,2	<0,2	0,28
27-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
effluent						
18-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
21-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
27-05-99	<50	<0,2	0,21	<0,2	<0,2	0,21
lozingsnorm	100	1	15	15	15	50

Voor deze lozing op het oppervlaktewater is door het Waterschap Groot Salland een gedoogbeleid gevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) zijn geloosd.

Tijdens het verwijderen van het oude tankenpark en het aanbrengen van het nieuwe tankenpark is in totaal 1.750 m³ grondwater onttrokken en geloosd.

4.2 Ontgraving

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden is op 11 mei 1999 een noodopstelling ingericht ten noorden van de verkoopruimte. Na de inrichting zijn de saneringswerkzaamheden gestart.

De ontgravingscontouren zijn weergegeven in tekening 4. Verontreinigde grond is direct na de ontgraving afgevoerd ter verwerking.

De ontgraven niet-verontreinigde grond (bovengrond, taludgrond e.d.), is op de locatie in depot gezet. Deze hoeveelheid niet-verontreinigde grond bedroeg circa 50 m³. Ter bevestiging van de veldwaarnemingen zijn depotmonsters genomen en geanalyseerd. De analyseresultaten van de depotmonsters zijn weergegeven in tabel 2.

De monsters zijn geanalyseerd op de parameters minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analysecertificaten zijn toegevoegd als bijlage 2. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2: analyseresultaten depotmonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	som BTEX
depots							
depot A	nvt	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
depot P2	nvt	<20	<0,05	<0,05	<0,05	2,8	2,8
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (9 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum

nvt = niet van toepassing

ng = niet gegeven

Op basis van de analyseresultaten is de grond uit depot A hergebruikt bij het aanvullen van de ontgravingsput. Het depot P2 bevat een licht verhoogd gehalte aan vluchtige aromaten, minerale olie is niet aangetoond. Dit depot is afgevoerd als verontreinigde grond.

4.3 Eindresultaat grondsanering

Na afloop van de ontgravingswerkzaamheden zijn ter ondersteuning van de veldwaarnemingen eindcontrolemonsters genomen van de bodem (monstercode B) en de taluds (monstercode T) van de ontgravingsput(ten).

Na ontgraving van de nieuwe tankput zijn van de wanden/taluds en de bodem monsters genomen om via chemische analyses de nulsituatie van het nieuwe tankenpark vast te leggen.

Op tekening 4 zijn de bemonsteringslocaties aangegeven. De monsters zijn geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analyse-resultaten van alle eindcontrolemonsters zijn opgenomen in tabel 3. De analyse-certificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Tabel 3: analysesresultaten eindcontrolemonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethyl-benzeen	xylenen	som BTEX
pompeilanden							
B-01	3,0-3,2	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
T-02	0,0-3,0	84	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-03	1,0-1,2	<50	<0,05	<0,05	<0,05	0,064	0,064
T-04	0,0-1,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-05	0,0-0,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
BP 1	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
BP 2	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
tankenpark							
B-I	4,5-5,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-II	2,5-3,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-I	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-II	0,0-2,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-III	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-IV	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
noodopstelling							
A-01 + B-01	0,0-0,5	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
M noodvoorziening	0,0-0,5	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (19 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum
ng = niet gegeven

Uit de analysesresultaten blijkt dat de geconstateerde grondverontreiniging voldoende is verwijderd. De plaatselijk nog aanwezige zeer geringe verhogingen aan minerale olie en/of xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen.

4.4 Hoeveelheden en verwerking van grond

De hoeveelheid afgevoerde verontreinigde grond is circa 34 m³ (57 ton). De verontreinigde grond is voor reiniging afgevoerd naar Theo Pouw BV in Utrecht, onder afvalstroomnummer 062519000550. De weegbonnen van de afgevoerde grond zijn opgenomen in bijlage 4.

De tijdens de sanering vrijgekomen niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is op de locatie hergebruikt.

De ontgravingsput is aangevuld met schoon zand dat is geleverd door de aannemer. Een certificaat van herkomst en een analysecertificaat van het aanvulzand zijn opgenomen in bijlage 5. Het aanvulzand is niet verontreinigd en voldoet dus aan de gestelde eisen. In totaal is circa 20 m³ (los) aanvulzand aangevoerd en verwerkt in de ontgravingen.

De ontgravingen zijn aangevuld tot de onderkant van de constructie van de vloeistofdichte verharding en de shop.

5 Grondwater

5.1 Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering

De bron van de uitloging richting het grondwater is niet meer aanwezig door het verwijderen van de verontreiniging in de grond. Daarnaast is verontreinigd grondwater verwijderd door de toegepaste bemaling en is aanhangend grondwater (in de poriën van de grond) verwijderd door ontgraving. Hierdoor kan de verontreinigingssituatie van het grondwater sterk zijn veranderd ten opzichte van de situatie tijdens het afperkend onderzoek.

Voor het vaststellen van de noodzaak van een aanvullende grondwatersanering zijn op 21 juni 1999 twee controlepeilbuizen (201 en 202) geplaatst en bemonsterd. De situering van de peilbuizen is weergegeven in tekening 5. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 6. De filters hebben een lengte van 1 meter en filtertrajecten van 2 tot 3 m-mv. Het grondwater is geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De resultaten zijn weergegeven in tabel 4. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4: analyseresultaten grondwater na grondsanering (in µg/l)

monstercode	filterdiepte (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
201	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
202	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
streefwaarde		50	0,2	0,2	0,2	0,2	ng
interventiewaarde		600	30	1000	150	70	ng

ng = niet gegeven

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater na de bemaling en de grondsanering ter plaatse van de peilbuizen 201 en 202 geen verontreiniging meer bevat. Deze peilbuizen zijn niet exact binnen de voormalige verontreinigingscontour geplaatst. Wel blijkt dat buiten de vloeistofdichte vloer geen verontreinigingen in het grondwater worden aangetoond. Daarnaast wordt in het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) nog een peilbuis benedenstrooms (westzijde station) van het gehele station geplaatst. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

6 Veiligheid

De ontgraving is uitgevoerd conform de veiligheidsklassen 1T/ 1F uit blad AI-22 van de Arbeidsinspectie, in afwijking met de berekende veiligheidsklassen zoals vastgelegd in het saneringsplan.

Door de aannemer zijn tijdens de ontgraving controlemetingen verricht waaruit bleek dat kon worden volstaan met genoemde risicoklasse. De resultaten van de metingen zijn vastgelegd in het logboek van de aannemer.

7 Nazorg

Uit controlebemonstering blijkt in de grond ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling een licht verhoogd gehalte aan minerale olie van maximaal 89 mg/kg ds voor te komen. Ter plaatse van de pompeilanden is een marginaal licht verhoogd gehalte aan xylenen van 0,064 mg/kg ds achtergebleven. De achtergebleven gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Uit controlebemonstering blijkt in het grondwater geen brandstofgerelateerde verontreinigingen voor te komen. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Er wordt dan ook geen apart nazorgprogramma uitgevoerd.

8 Samenvatting en conclusie

In opdracht van BP Nederland V.O.F. is op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord een grondsanering uitgevoerd. In het definitieve evaluatierapport wordt de verontreinigingssituatie van het grondwater en de evaluatie van een eventueel uitgevoerde grondwatersanering opgenomen.

De sanering is uitgevoerd in het kader van de renovatie van de locatie. Bij enkele renovatiewerkzaamheden (zoals het leggen van een vloeistofdichte vloer) is grond vrijgekomen die was verontreinigd met minerale olie.

Grondsanering

De grondsanering is uitgevoerd door middel van ontgraving van de verontreinigde grond. In totaal is circa 34 m³ (57 ton) verontreinigde grond voor reiniging afgevoerd naar de Theo Pouw BV in Utrecht onder afvalstroomnummer 062519000550. Voor de aanvulling is circa 20 m³ (los) schoon zand aangevoerd.

De afgegraven niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is tijdelijk op de locatie opgeslagen en is na analytische bevestiging hergebruikt op de locatie.

Voor het in den droge uitvoeren van de grondsanering is 1.750 m³ bemalingswater onttrokken en na zuivering geloosd op het oppervlaktewater. Het effluent heeft voldaan aan de lozingseisen.

Ter plaatse van het tankenpark zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig. Ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling is in de grond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie en xylenen achtergebleven. De licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Grondwatersanering

Nadat de grondsanering was uitgevoerd zijn in het grondwater tijdens de in juni 1999 uitgevoerde monitoring geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) aangetroffen in de controlepeilbuizen gesitueerd nabij de pompeilanden. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Conclusie

Op grond van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemsanering conform de doelstelling is uitgevoerd.

**Bijlage 1 Analysecertificaten in- en effluent
grondsanering**

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2068

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20				
Q Tolueen	µg/L	< 0.20				
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20				
Q Xylenen	µg/L	< 0.20				
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50				
Q Hoofbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: 18599 Effluent

614475

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
 KvK No. 09088623

v/h BCO Pro Analyse

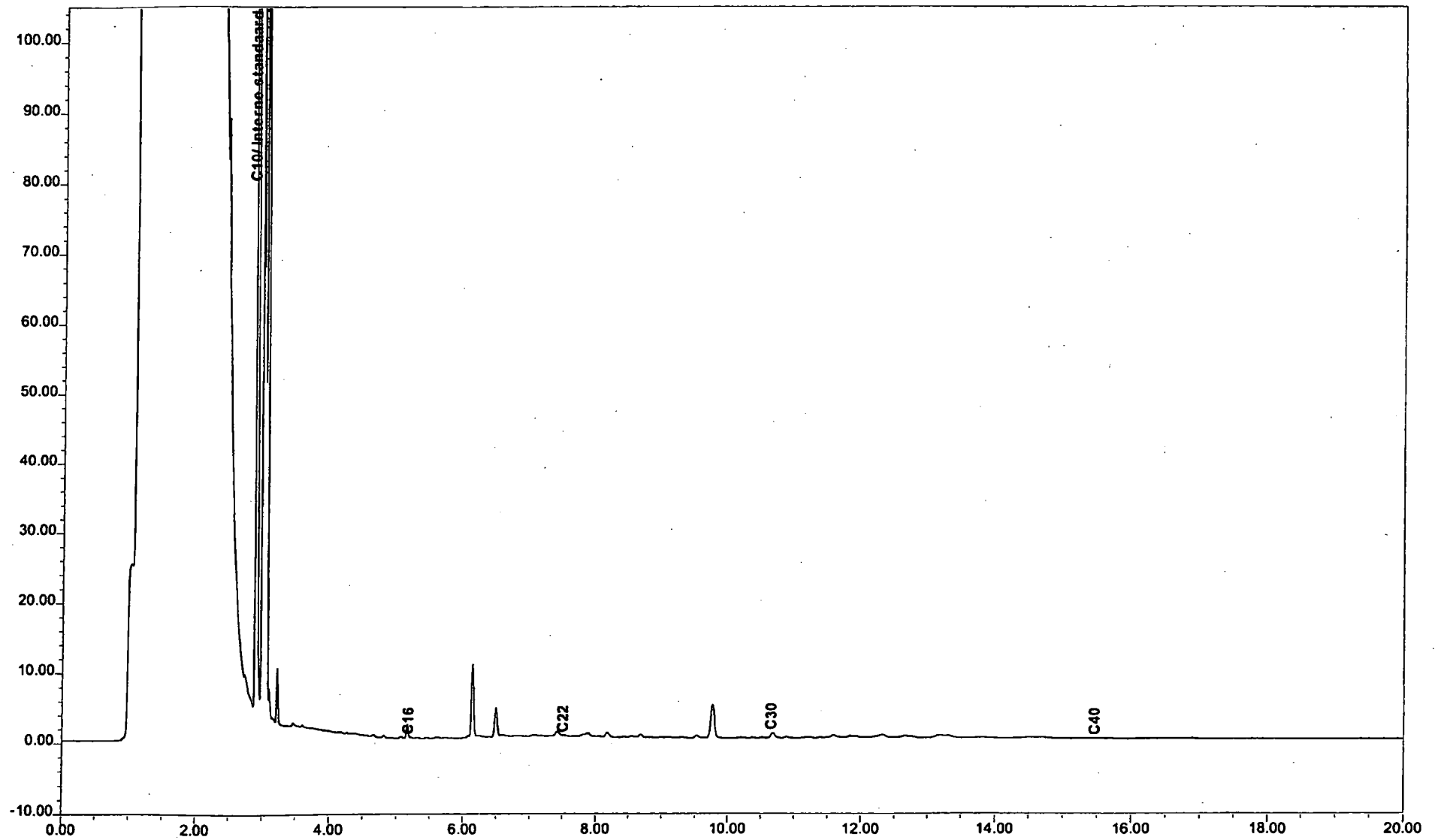
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

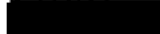
Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 614475

Submissionnummer: 9905002068



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 21/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknessenweg
 Bemonsteringsdatum : 21/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2786

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluene	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: Influent 21-05-1999
 2: Effluent 21-05-1999

616716
 616717

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

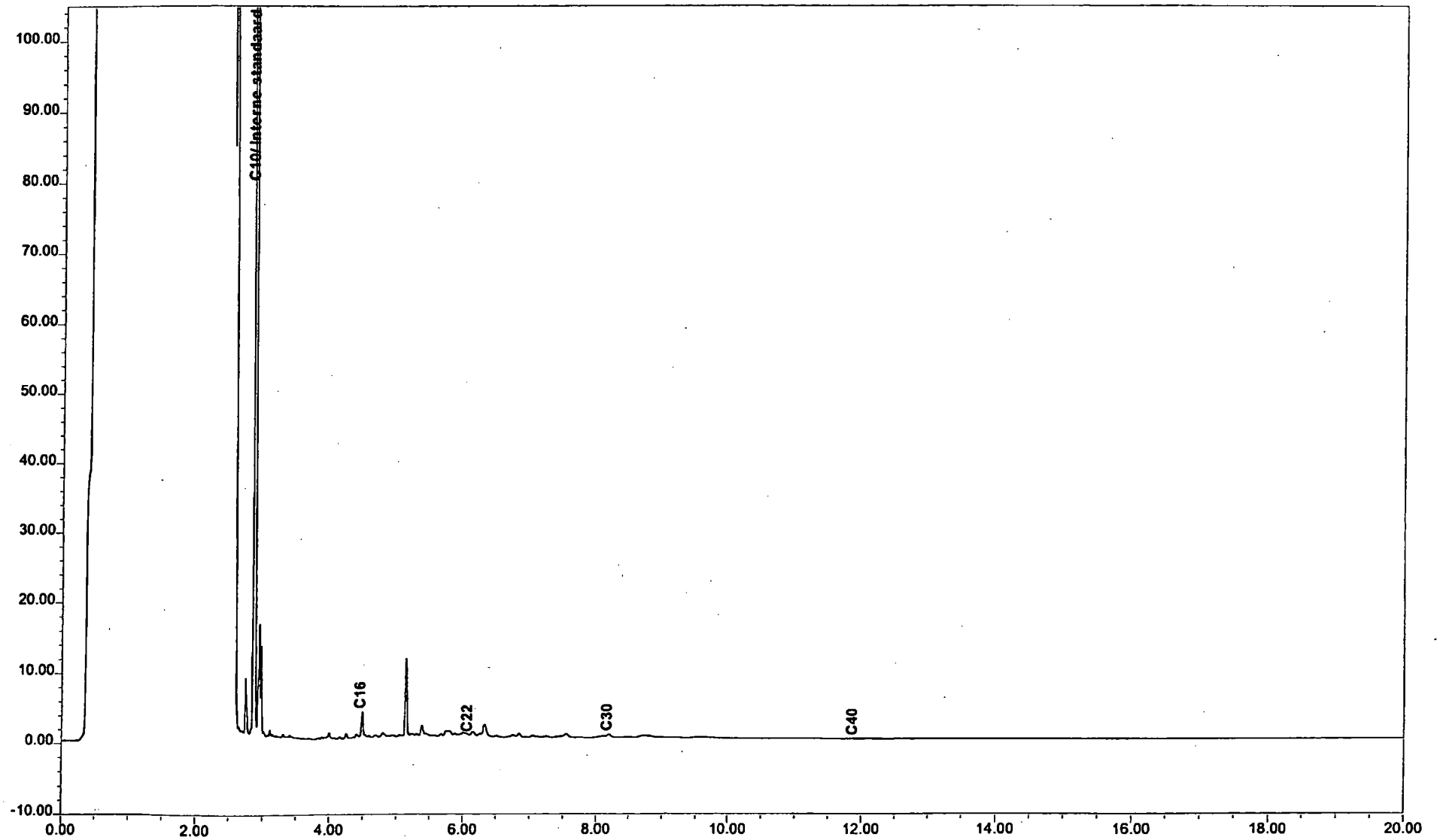
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616716

Submissionnummer: 9905002786

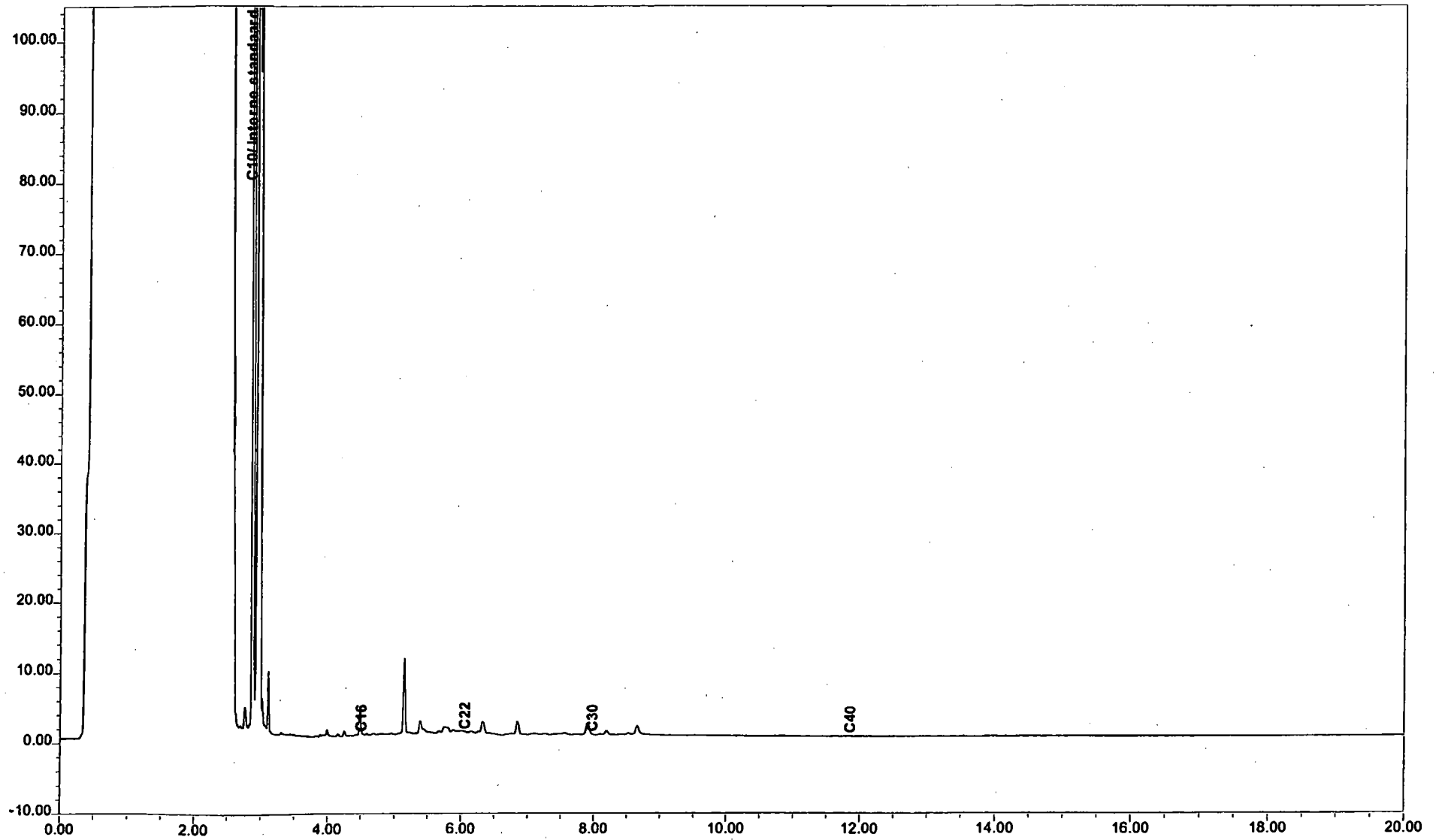


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616717

Submissionnummer: 9905002786



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 28/05/99
 Startdatum : 27/05/99
 Uw projectnummer : 17146
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 27/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-3389

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluene	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:
 Q: door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf:

Monsternr:

1: Influent 27-05-1999
 2: Effluent 27-05-1999

618509
 618510

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

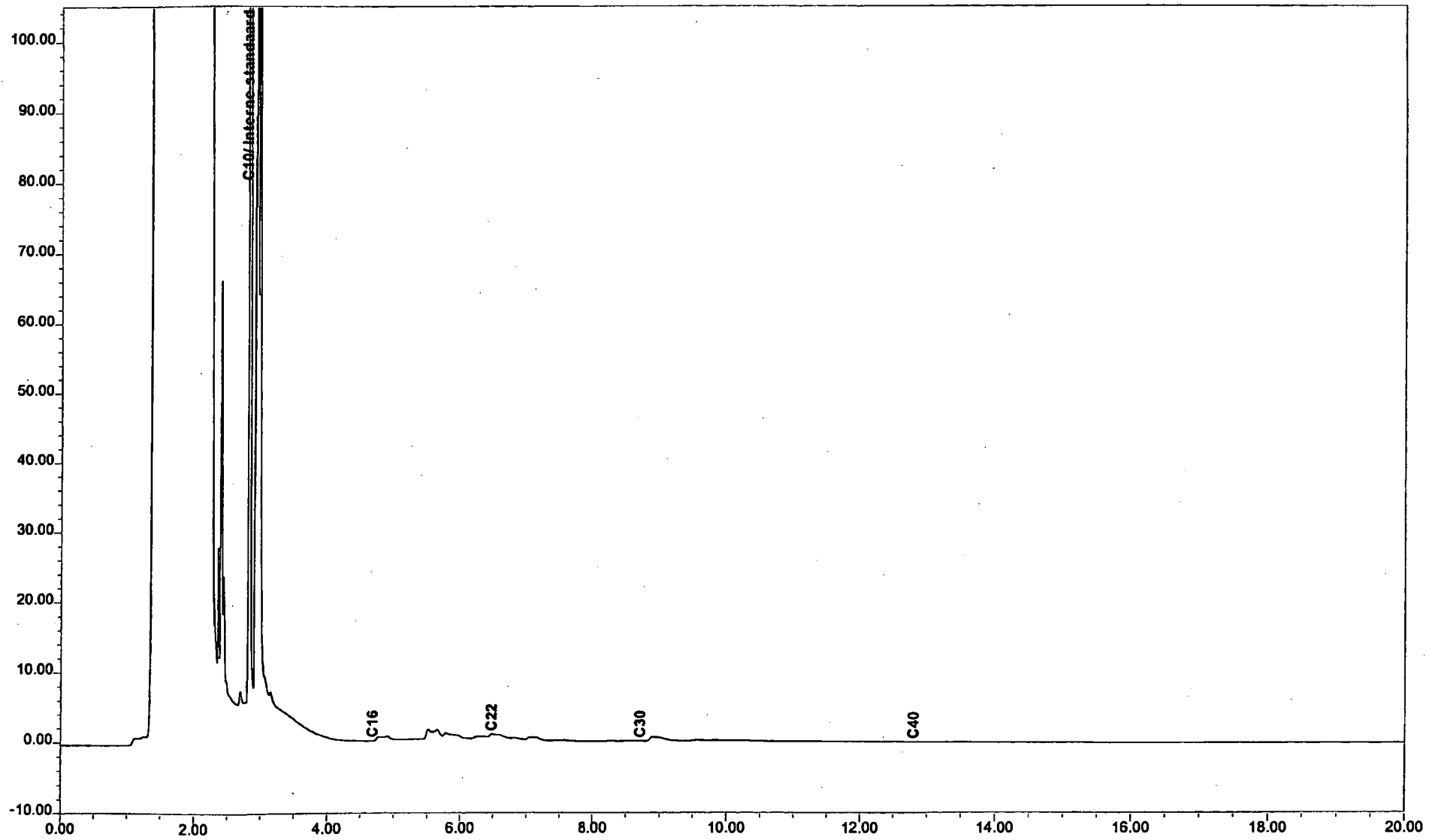
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 618509

Submissionnummer: 9905003389

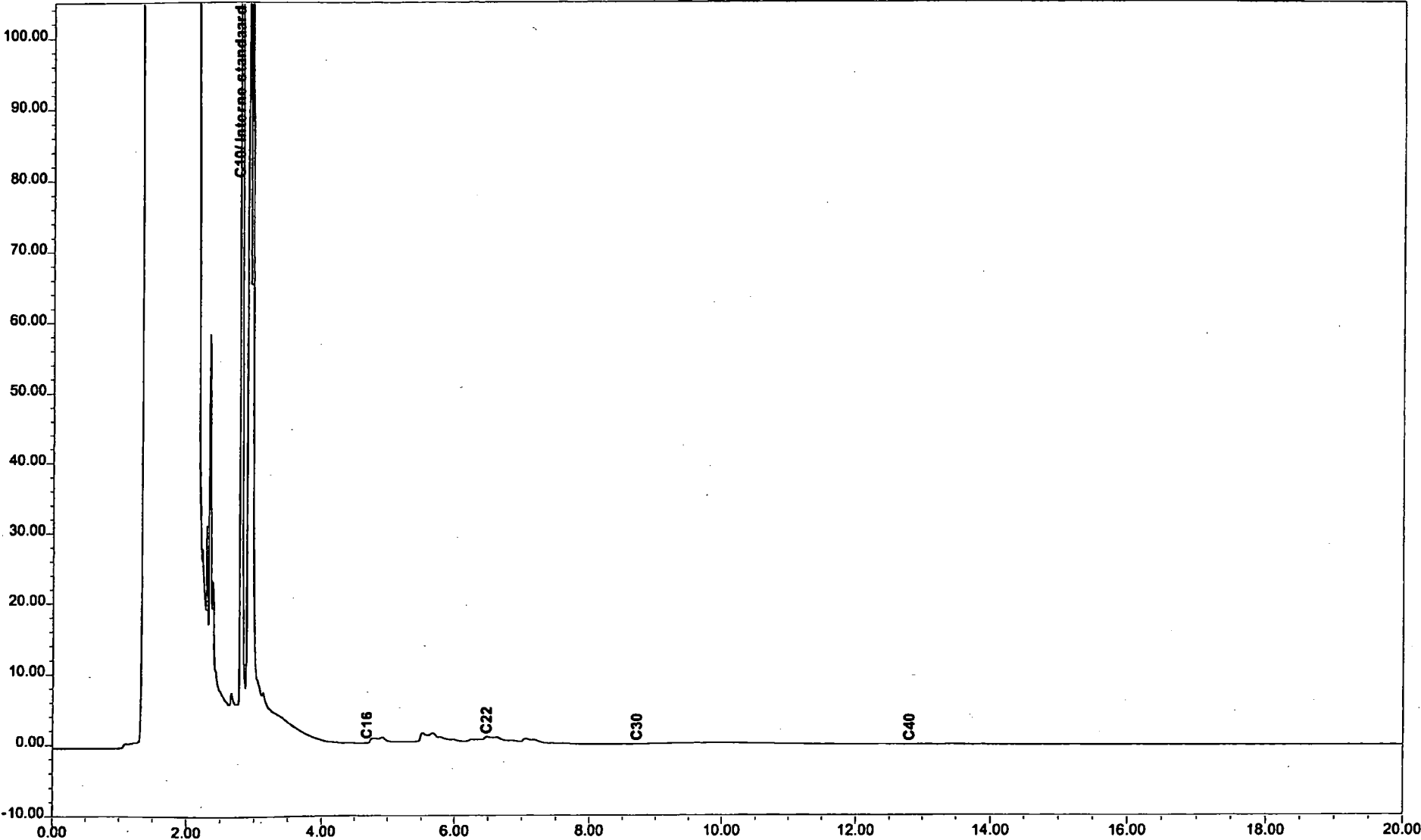


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 618510

Submissionnummer: 9905003389



Bijlage 2 Analysecertificaten grondmonsters

ANALYSECERTIFICAAT

Certificaatnummer : 9905-3885

Rapportagedatum : 03/06/99
 Startdatum : 31/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg E'oord
 Bemonsteringsdatum : 11/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	92.8				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	< 15				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	< 10				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	26				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	47				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	89				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		Onbekend				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A-01 + B-01

620125

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
 VRT/BTW No. NL 8037.24.263.806
 KvK No. 09088623

The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 14/06/99
Startdatum : 07/06/99
Uw projectnummer : 17148
Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg Emmeloor
Bemonsteringsdatum : 11/05/99
Monsternemer :
Opmerking :

Certificaatnummer : 9906-0889

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A01 + B-01

622940

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
KvK No. 09088623

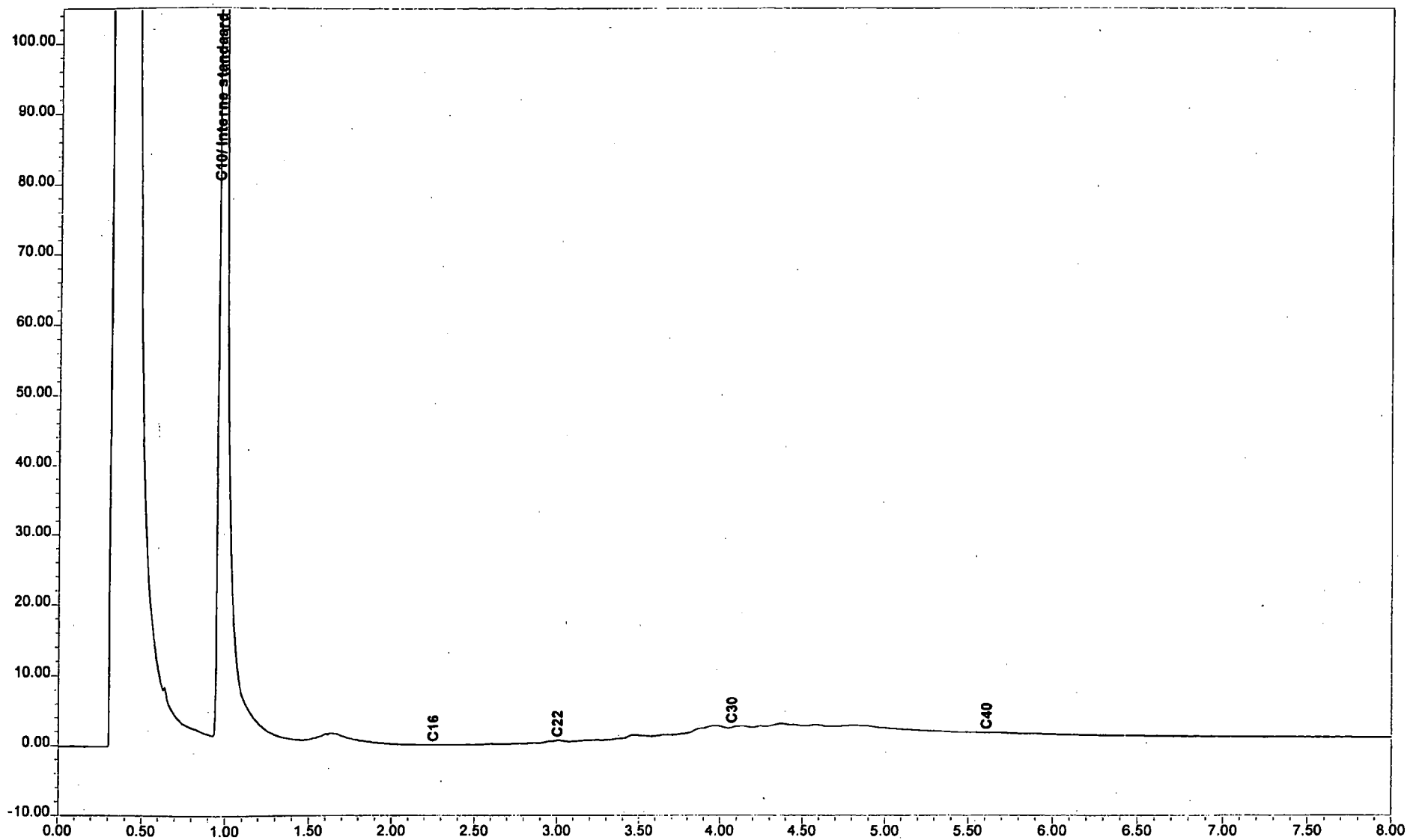
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVRM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 620125

Submissionnummer: 9906000889



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 17/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 17/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-1843

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	63.1	61.8	72.3	90.9	84.0
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	0.064	< 0.050	< 0.050
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	0.064	< 0.050	< 0.050
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	< 15	20	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	< 10	< 10	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	39	32	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	28	24	-	-	-
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	89	84	< 50	< 50	< 50
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		Onbekend	Onbekend	-	-	-
Q Voorbehandeld met		Florisol	Florisol	Florisol	Florisol	Florisol

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: B-01	613894
2: T-02	613895
3: B-03	613896
4: T-04	613897
5: B-05	613898

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.B06
 KVK No. 09088623

v/b BCO Pro Analyse

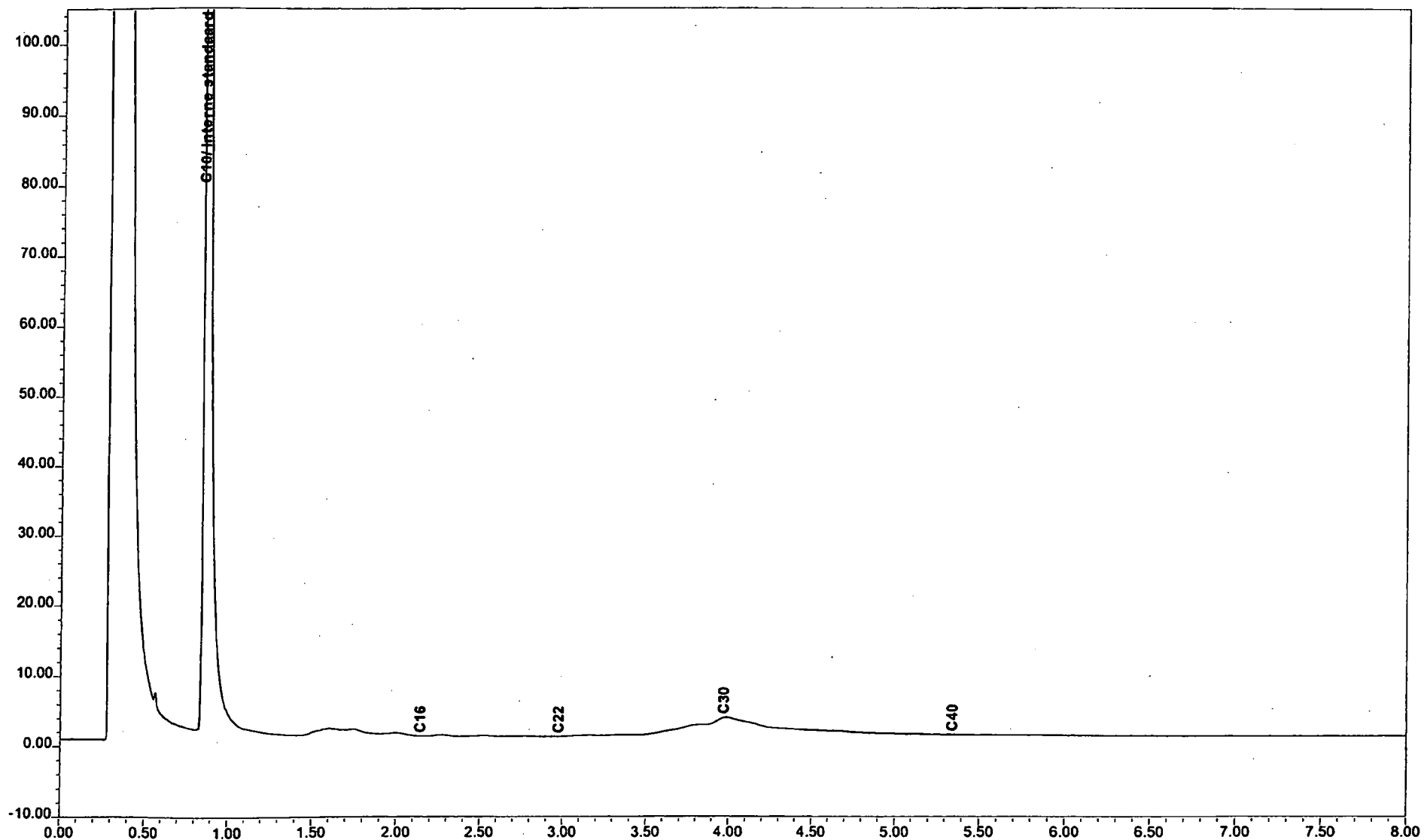
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613894

Submissionnummer: 9905001843

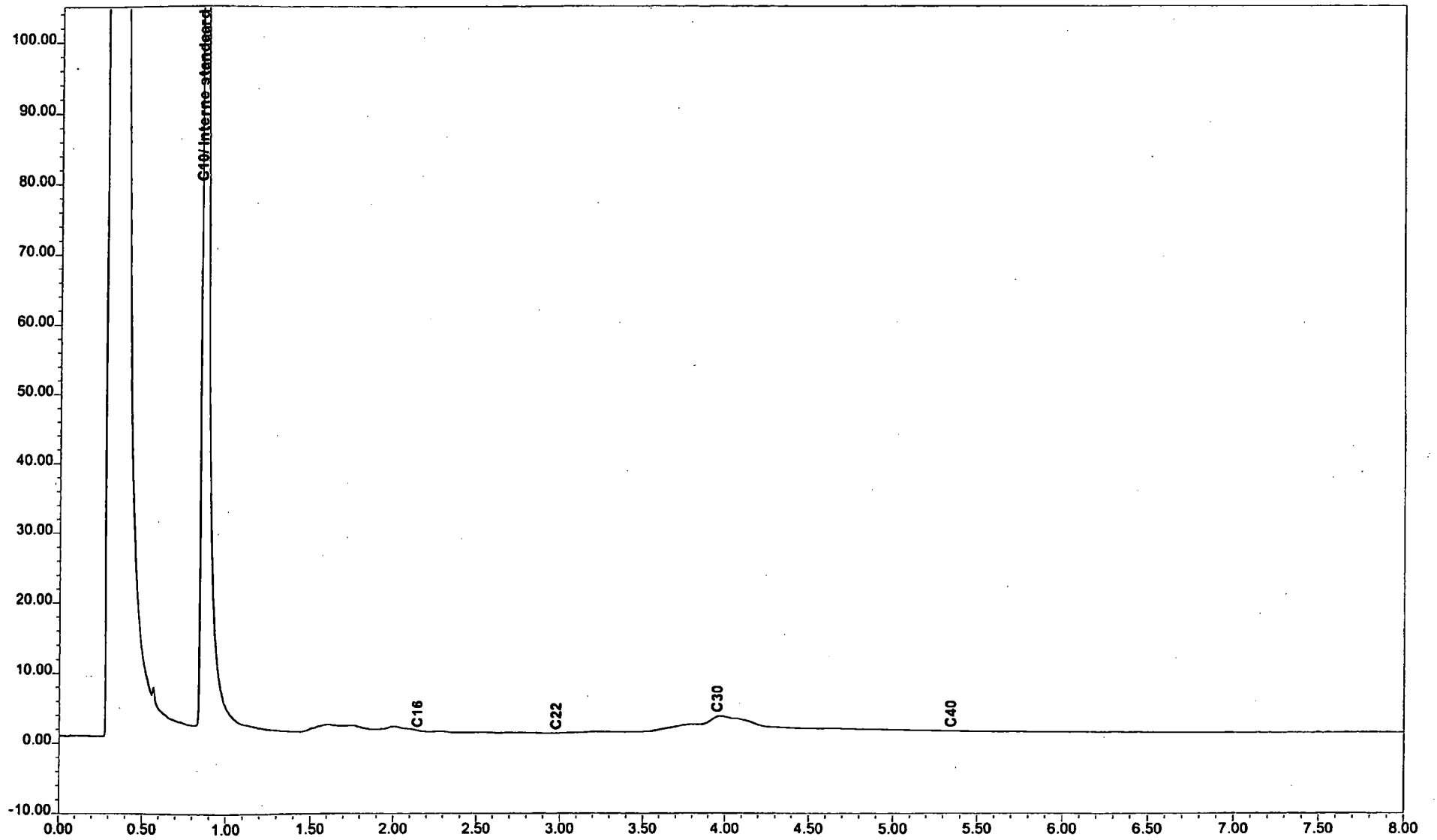


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 613895

Submissionnummer: 9905001843

Analytico Milieu B.V.

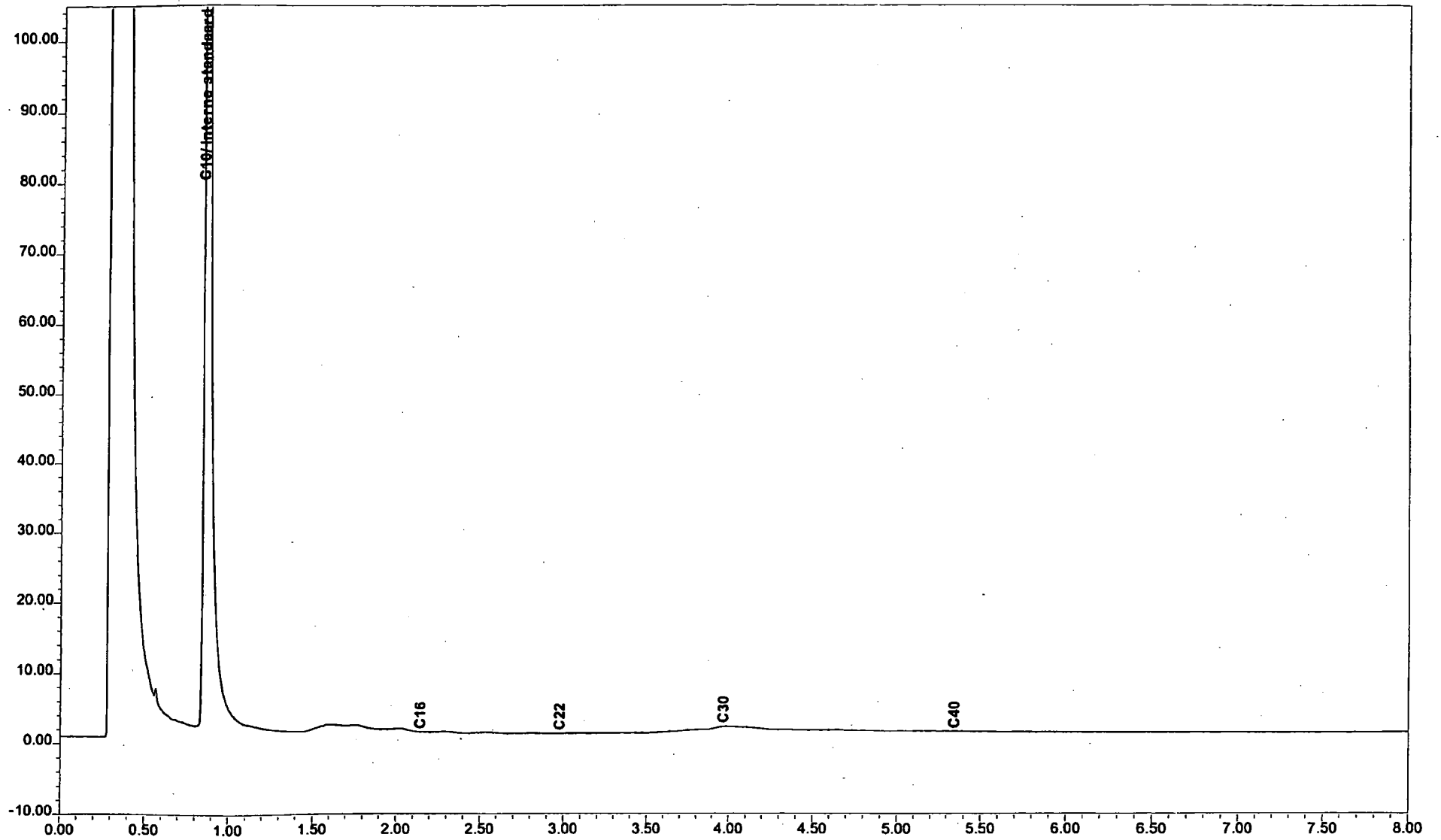


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613896

Submissionnummer: 9905001843

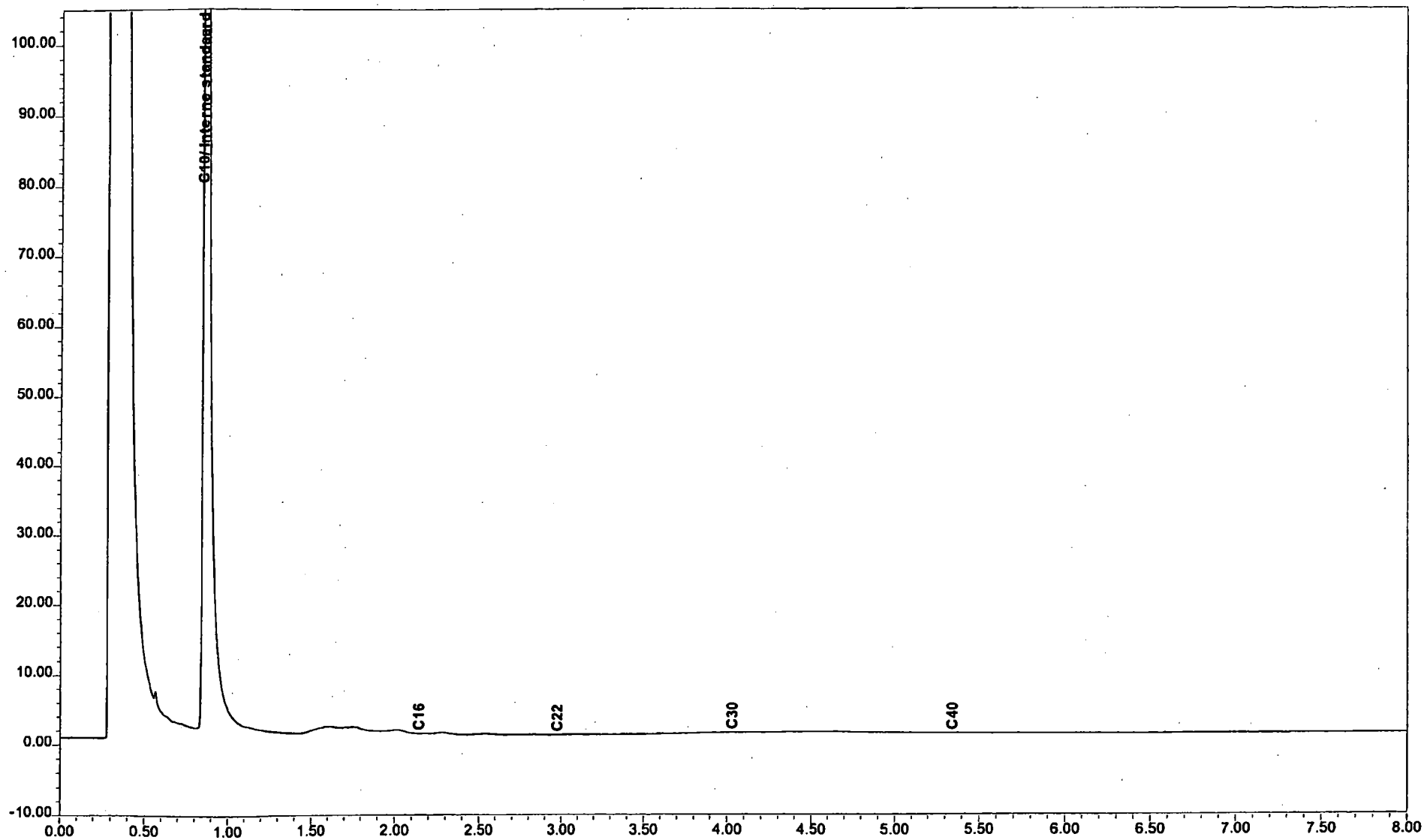


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 613897

Submissionnummer: 9905001843

Analytico Milieu B.V.

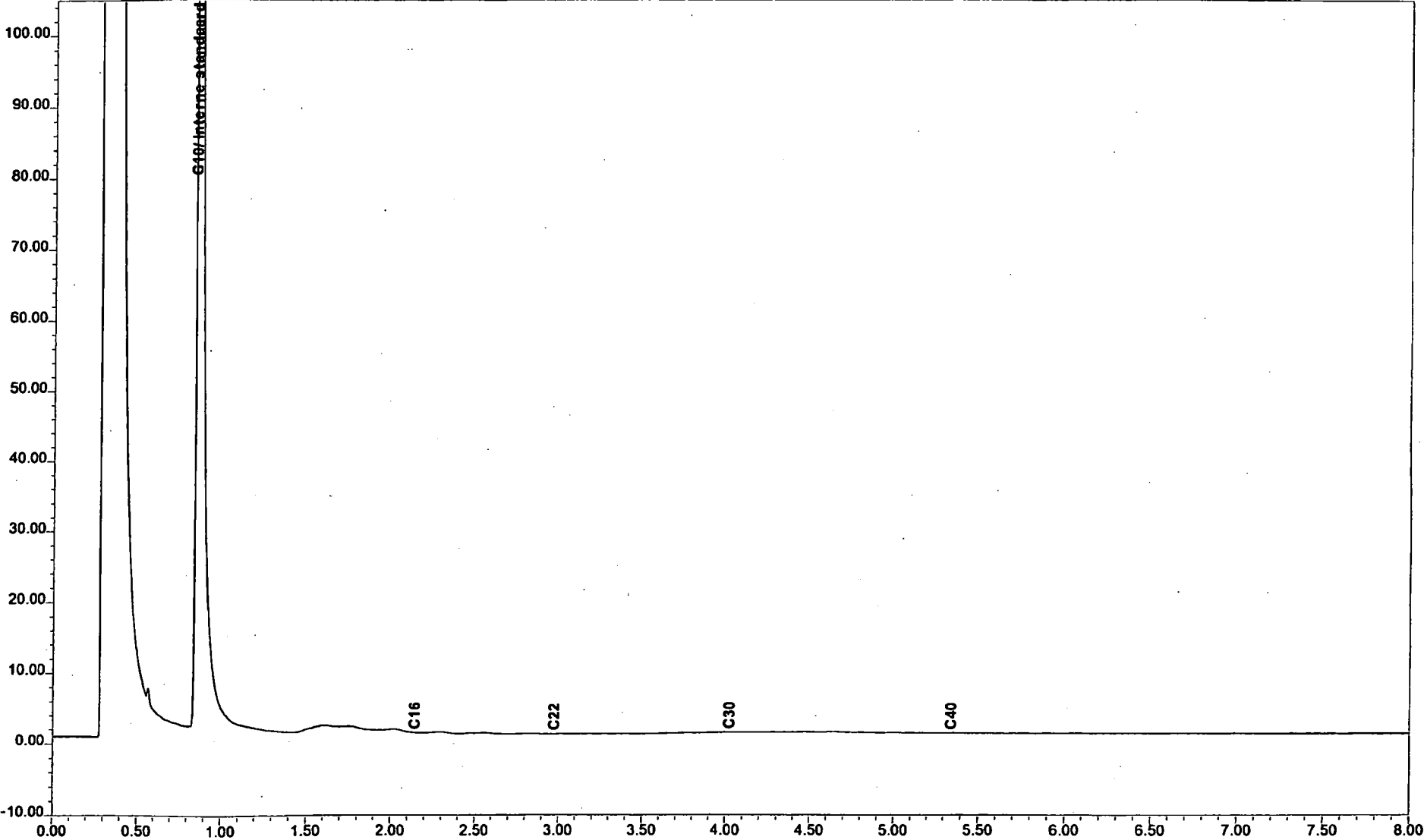


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613898

Submissionnummer: 9905001843



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsternemer : XXXXXXXXXX
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2067

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	95.3				
Q Organische Stof	% (m/m)	0.8				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				
Q Voorbehandeld met		Florisil				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: XXXXXXXXXX

Monsternr:

1: Depot A (50 m3)

614474

De toegepast onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer : XXXXXXXXXX
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	83.2	76.2	72.1	79.3	73.6
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Toluëen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-	-	*	*	*
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-	-	-	-

* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

	Monsternr:
1: B I	617407
2: B II	617408
3: W I	617409
4: W II	617410
5: W III	617411

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
Q Droge-stofgehalte	%	60.7				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Tolueen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf:

* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

Monsternr:

6: W IV

617412

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 2

Bijlage met opmerkingen behorend bij de resultaten van analysecertificaat:9905-2990

Monster : 2
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 3
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 4
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 5
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

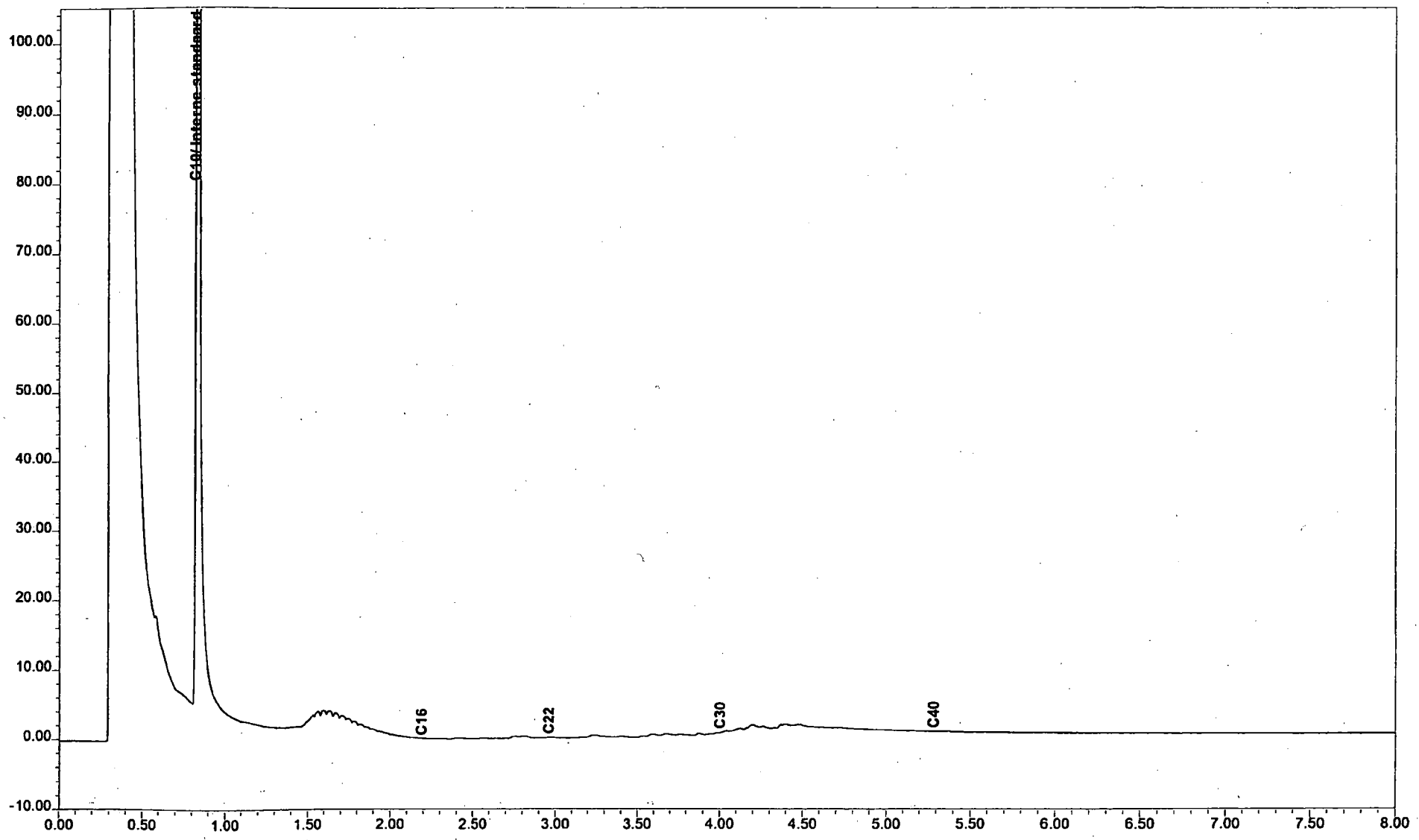
Monster : 6
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617407

Submissionnummer: 9905002990

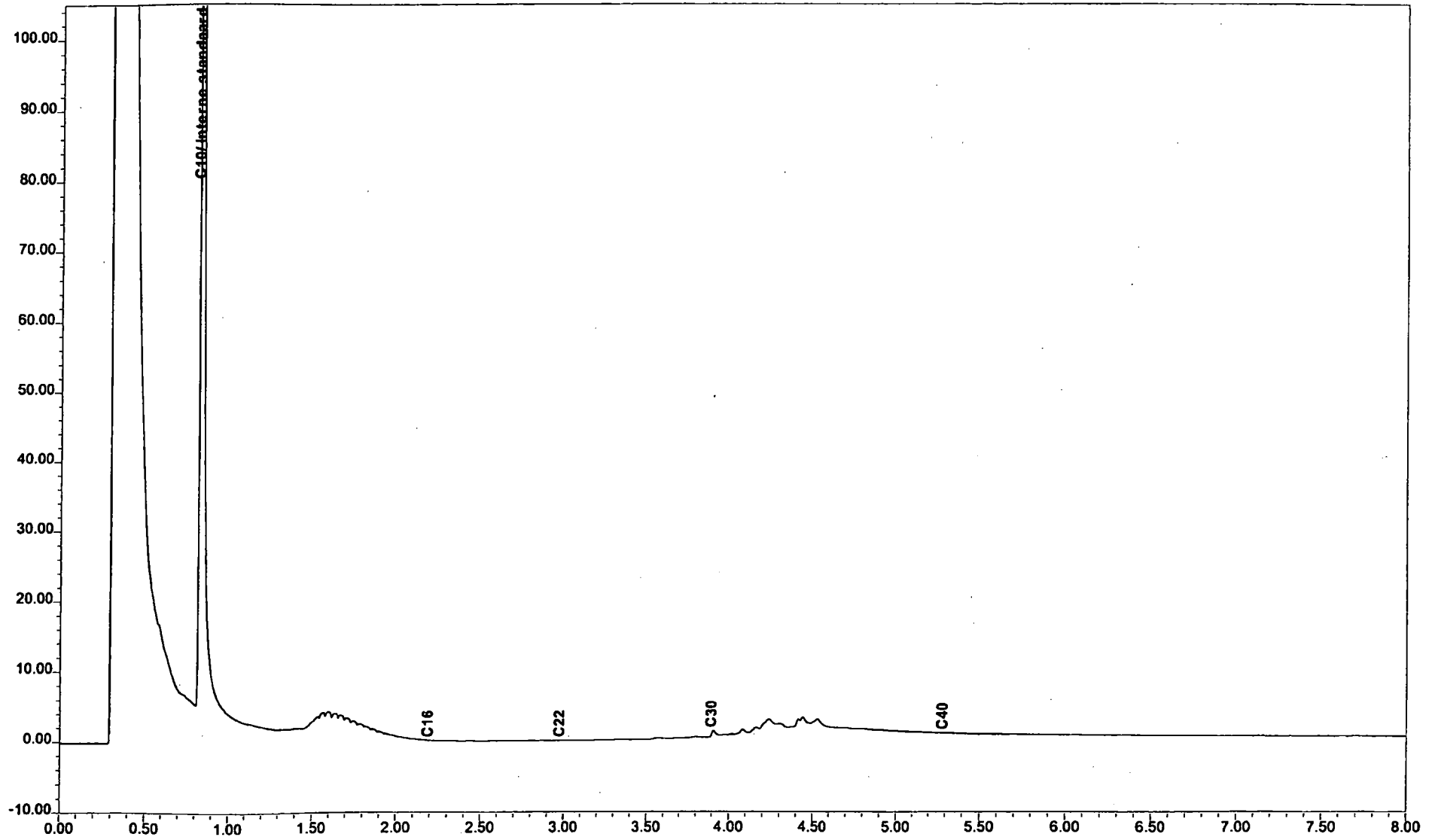


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617408

Submissionnummer: 9905002990

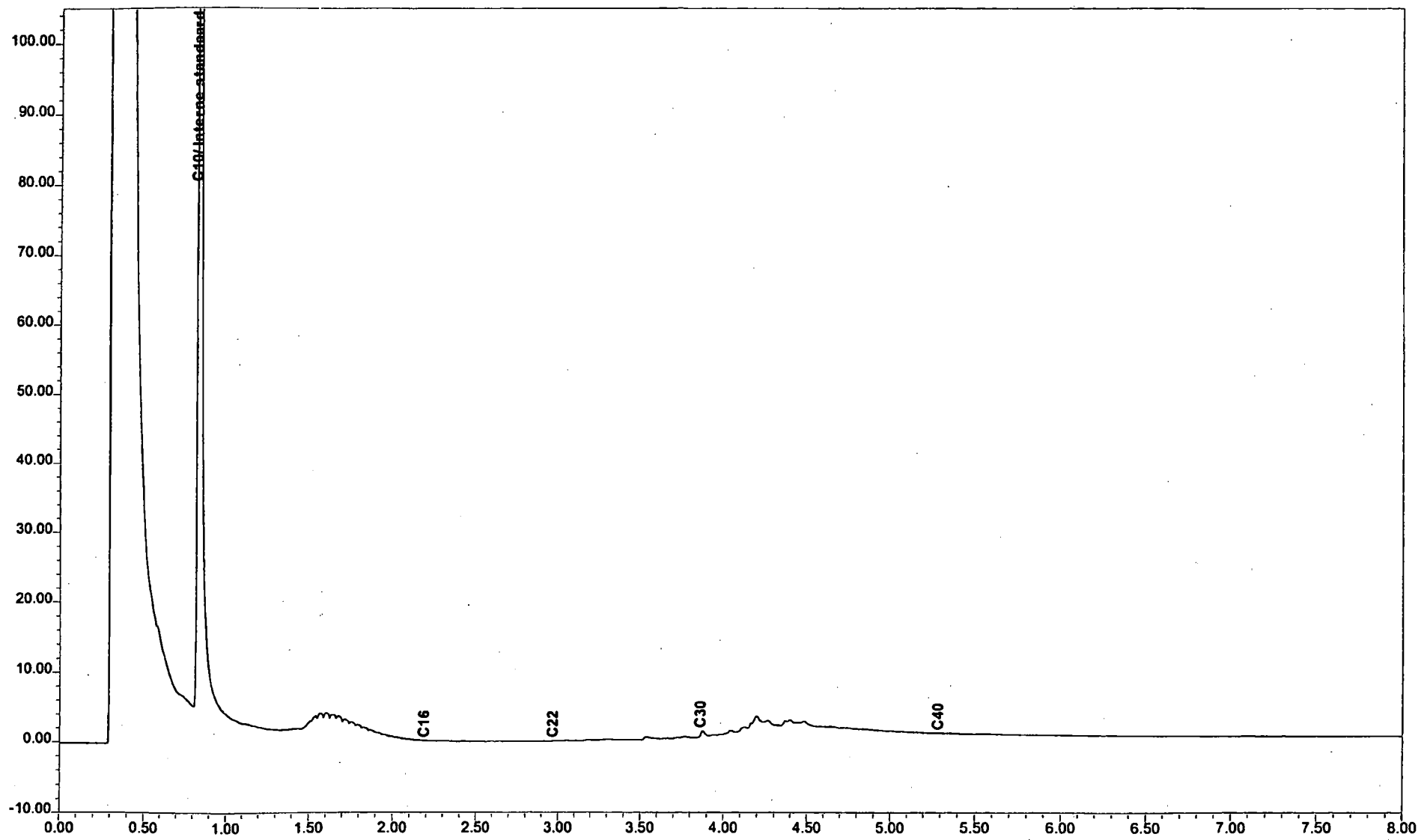


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617409

Submissionnummer: 9905002990

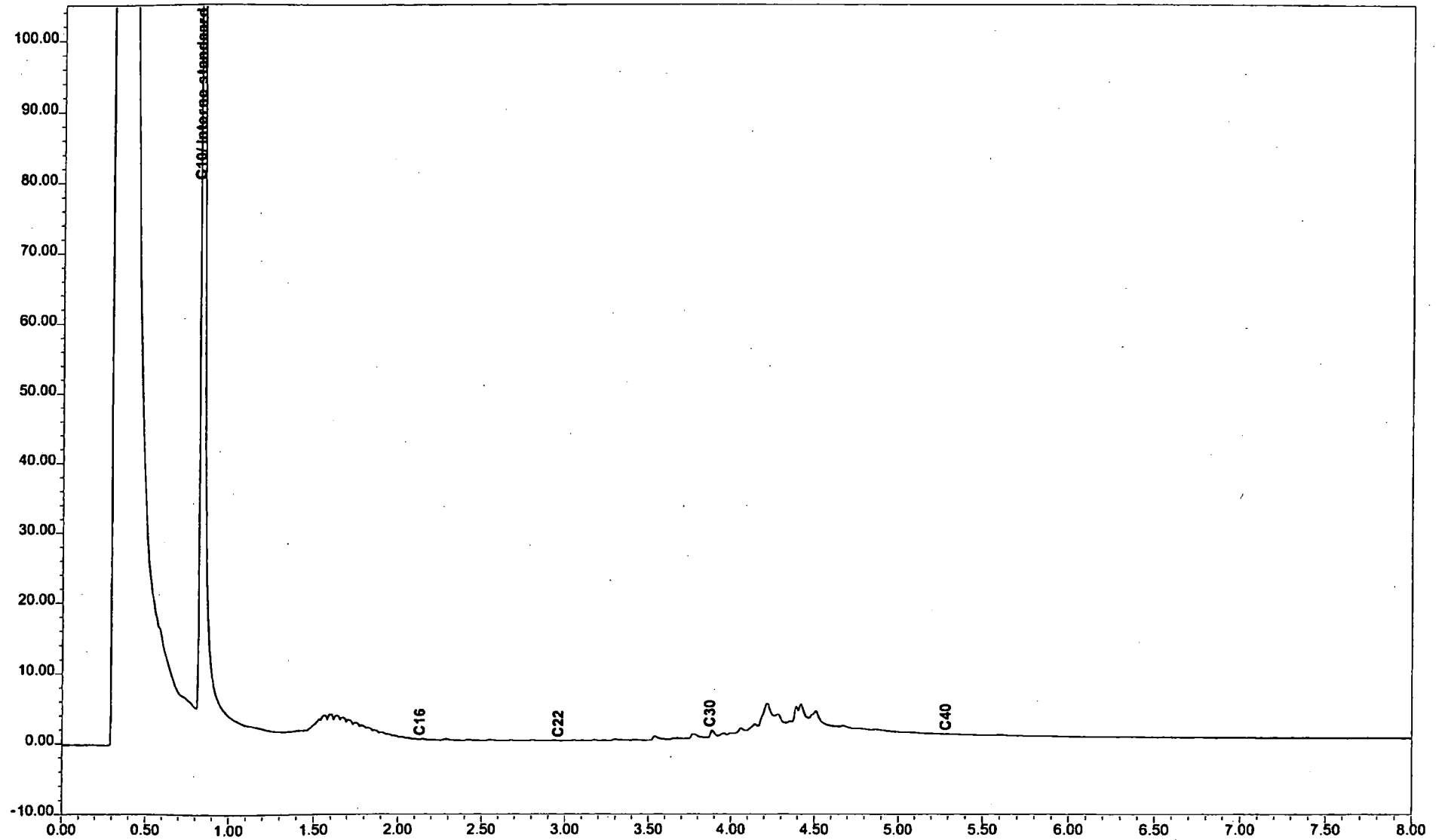


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617410

Submissionnummer: 9905002990

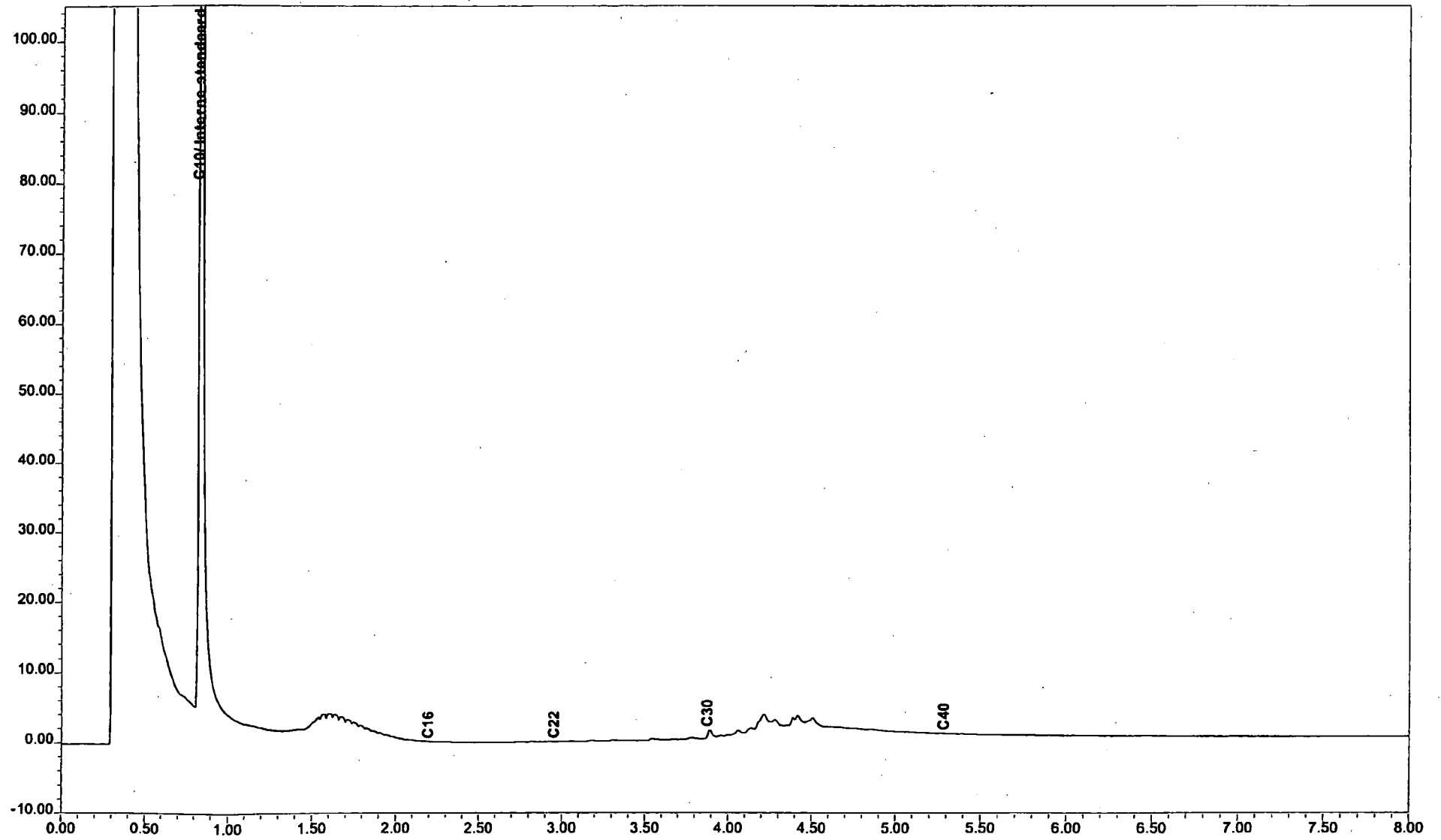


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617411

Submissionnummer: 9905002990

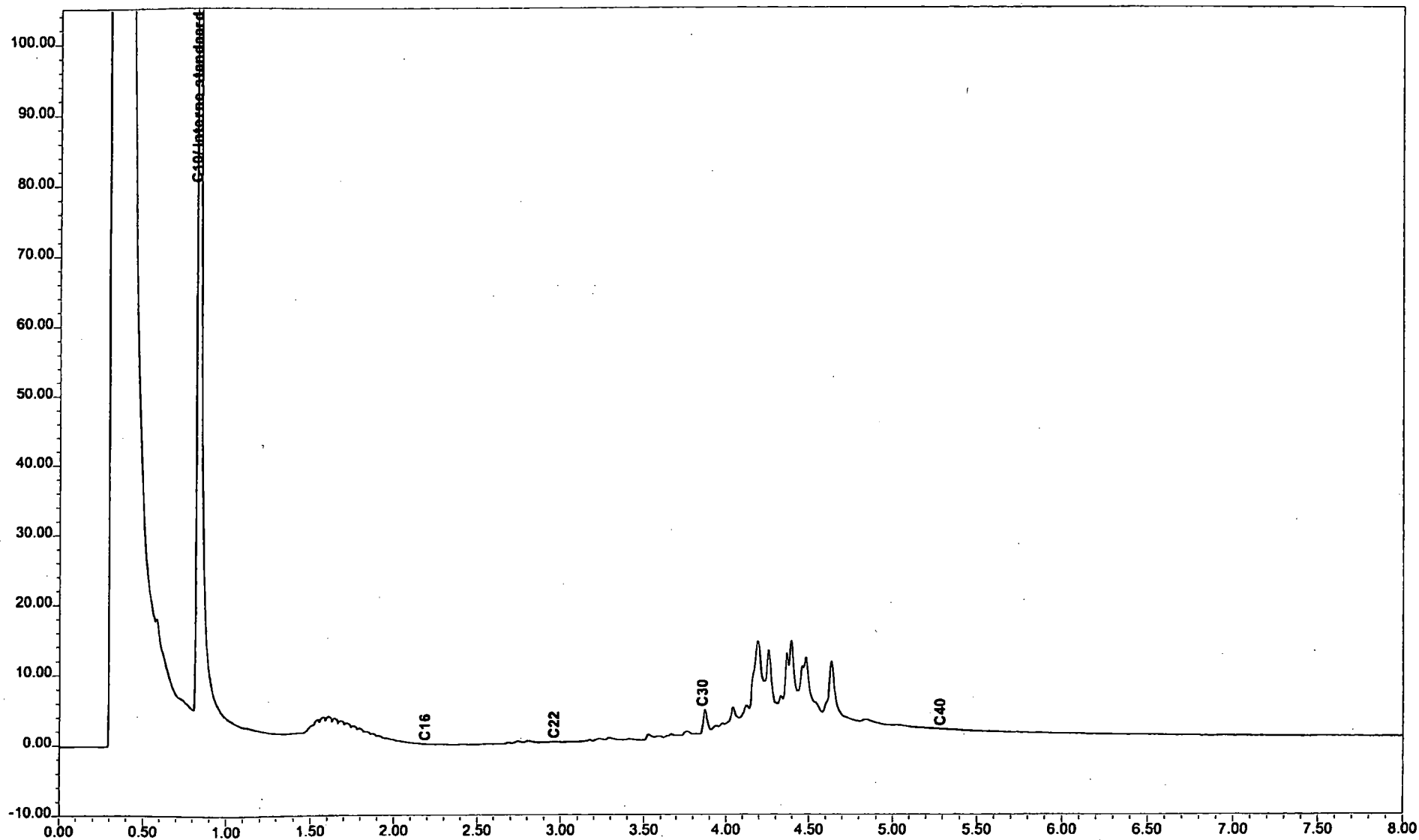


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617412

Submissionnummer: 9905002990





Analyserapport : 315002
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:

- 1.: 981406774 Grond; BP 1
P1862802
- 2.: 981406775 Grond; BP 2
P1862792
- 3.: 981406776 Grond; Depot P2
P1862807

			1.	2.	3.
Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q	94,1	89,3	90,3
VI. Aromaten (ontw. NEN 5732, GCMS)					
Benzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
p+m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,36
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	2,4
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2	2,8
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	2,8
Minerale Olie GC (VPR C85-19)					
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q	0,2	0,2	0,3
Chromatogram Minerale Olie GC		Q	0	0	0





Analyserapport : 315002
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:
4.: 981406777 Grond; M Noodvoorziening
P1862797

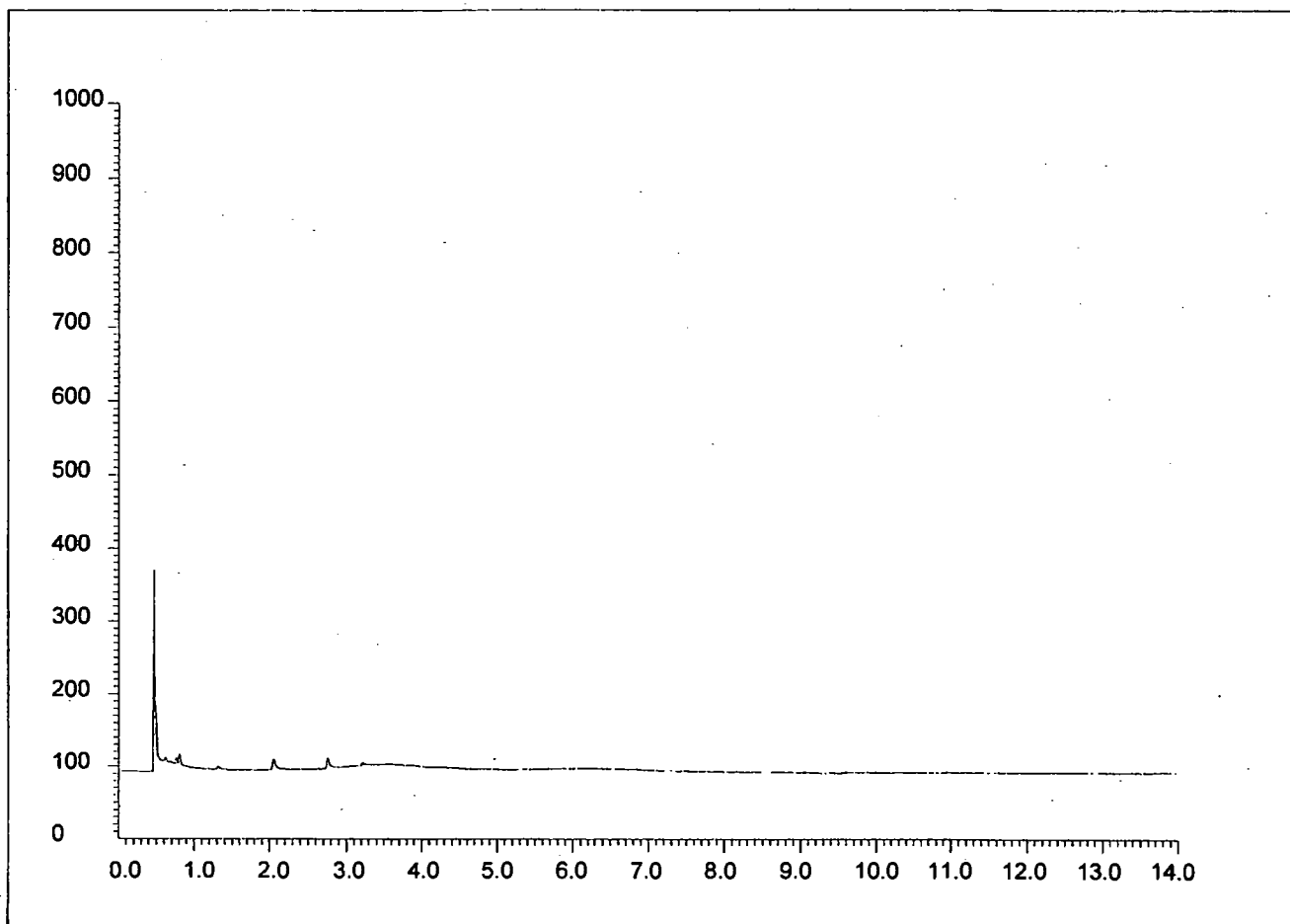
4.

Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q	
			92,5
VL. Aromaten (ontw. NEN 5732, GCMS)			
Benzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
p+m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q	< 0,2
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Minerale Olie GC (VPR C85-19)			
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q	0,2
Chromatogram Minerale Olie GC		Q	0





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406774



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

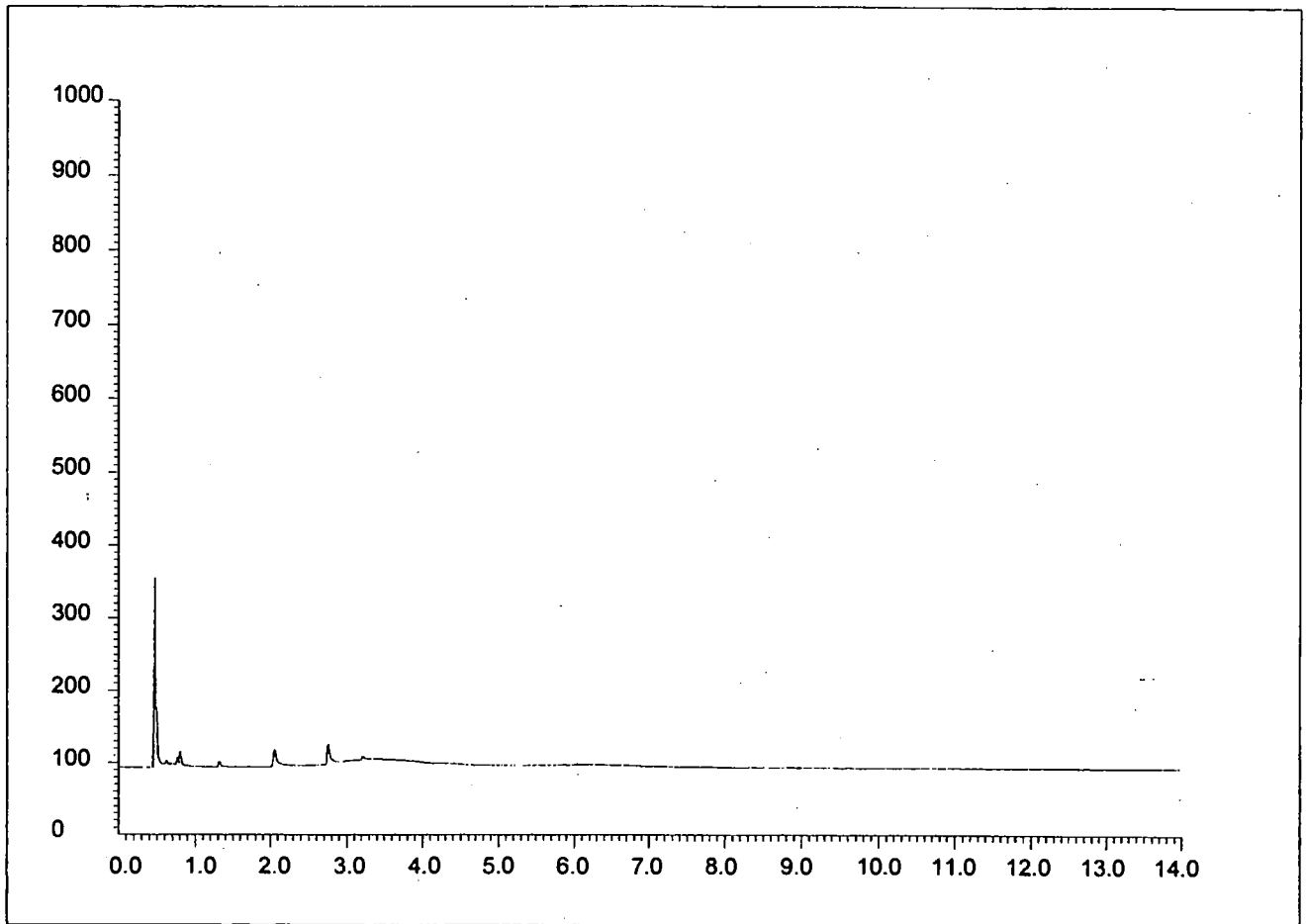
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 1 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406774
Monsteromschrijving : BP 1;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862802





**Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406775**



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

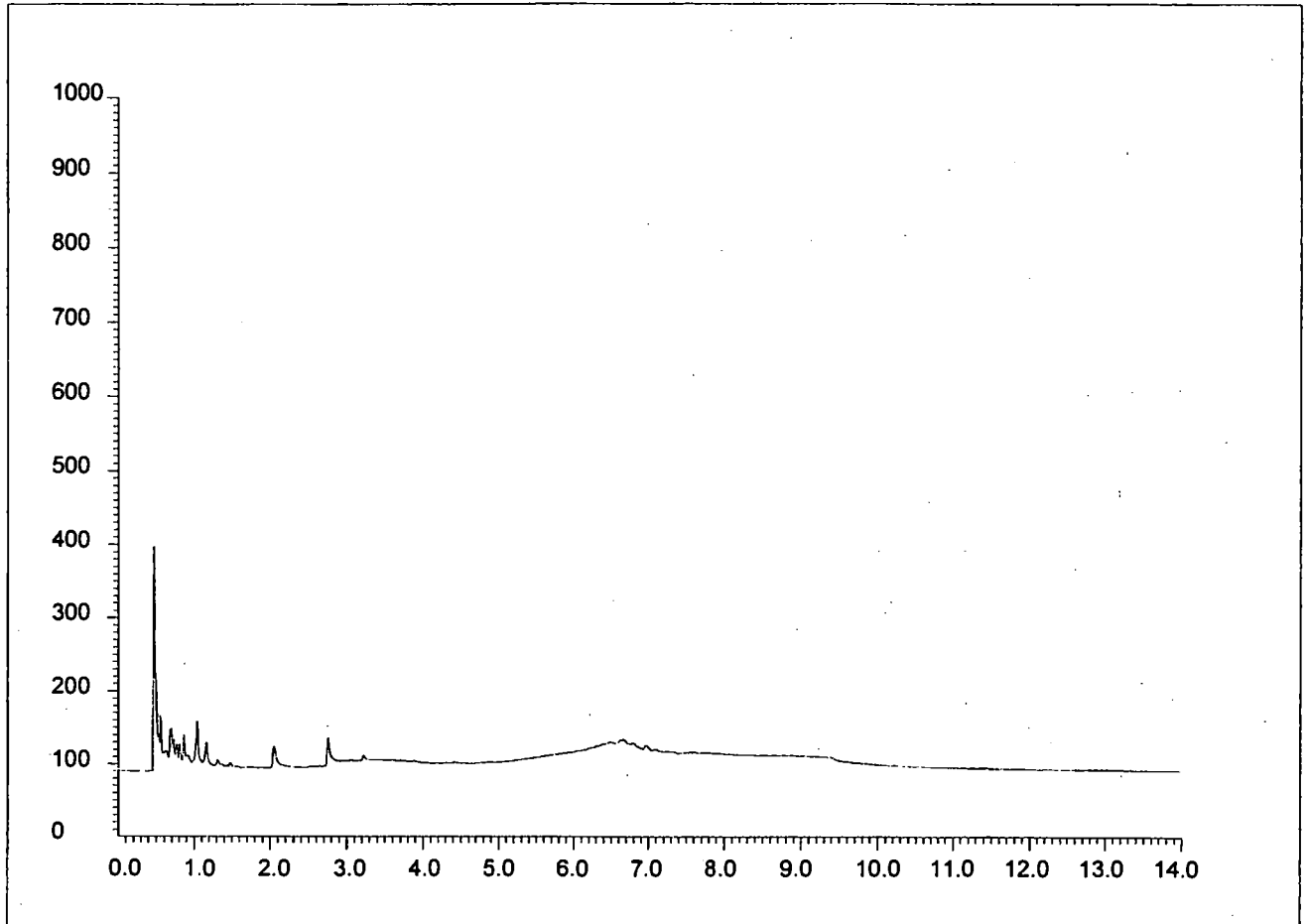
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 2 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406775
Monsteromschrijving : BP 2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862792





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406776



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

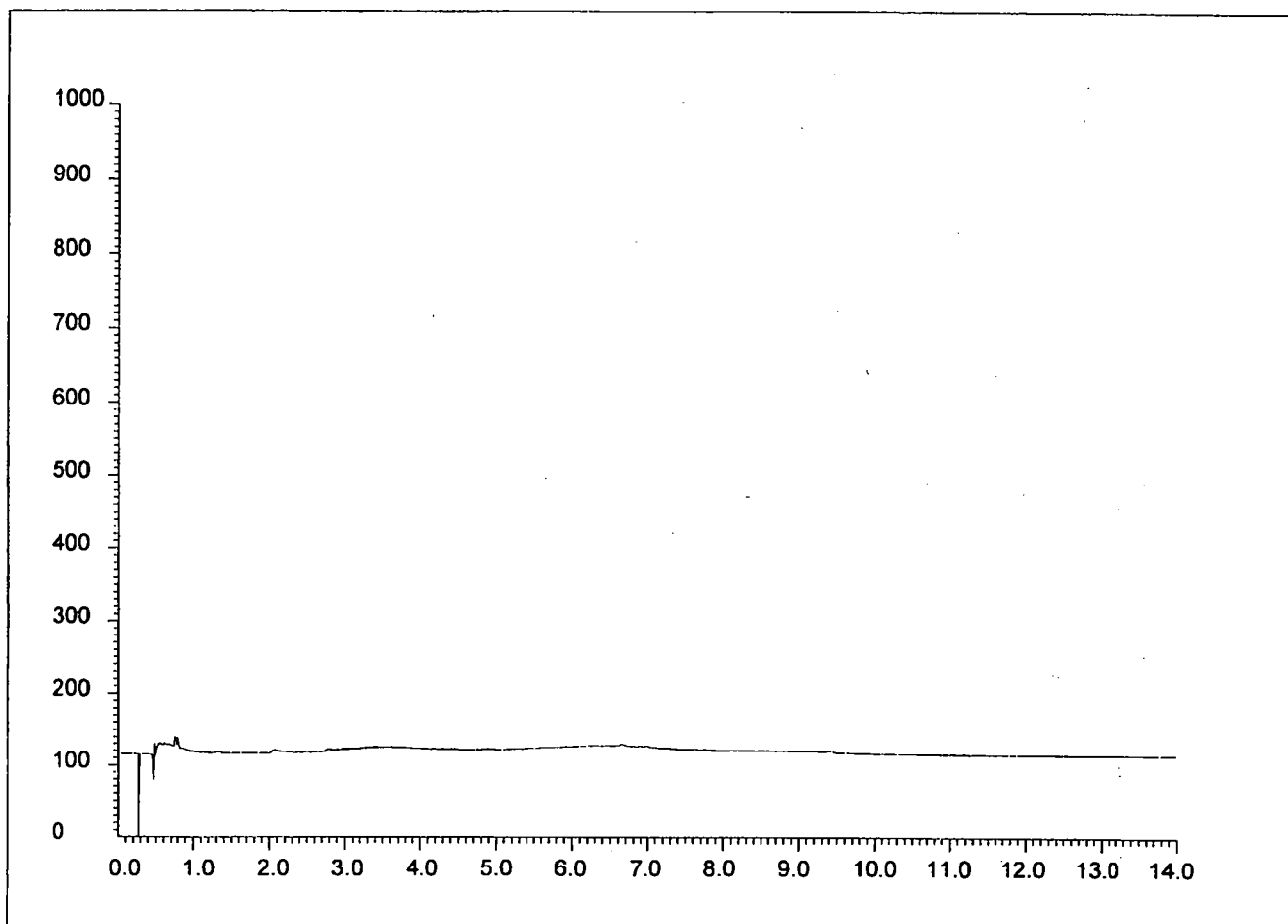
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 3 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406776
Monsteromschrijving : Depot P2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862807





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406777



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 4 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406777
Monsteromschrijving : M Noodvoorziening;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862797



Bijlage 3 Toetsingstabel streef- en interventiewaarden

Berekening Streef- en Interventiewaarden (S en I)

Opdrachtgever: BP Nederland V.O.F.

Project: MKB Marknesseweg 2 in Emmeloord

Projectnummer: 110404.000140.008

Datum: 18-mei-00



ARCADIS

Organische stof / Humus (%): 2,0 2< humusgehalte < 30, rekenwaarde: 2,0 %

Lutum (%): 7,0

S T = (S+I)/2 : toetsingswaarde voor nader onderzoek I : interventiewaarde	GROND (standaardbodem) (humus 10%, lutum 25%)			GROND (berekend) (gehalten in mg/kg ds)			GRONDWATER (gehalten in µg/l)		
	S	T	I	S	T	I	S	T	I
I metalen									
chromium (Cr)	100	240	380	64	154	243	1	16	30
cobalt (Co)	20	130	240	9	57	106	20	60	100
nikkel (Ni)	35	123	210	17	60	102	15	45	75
koper (Cu)	36	113	190	20,4	64	108	15	45	75
zink (Zn)	140	430	720	74	227	381	65	433	800
arsen (As)	29	42	55	18,6	27	35	10	35	60
molybdeen (Mo)	10	105	200	10	105	200	5	153	300
cadmium (Cd)	0,8	6,4	12	0,5	4,0	8	0,4	3,2	6
barium (Ba)	200	413	625	84	173	262	50	338	625
kwik (Hg)	0,3	5,2	10	0,2	3,9	8	0,05	0,2	0,3
lood (Pb)	65	308	530	59	213	368	15	45	75
antimoon (Sb)			15			15			20
II anorganische verbindingen									
cyaniden - vrij	1	10,5	20	1	10,5	20	5	753	1500
cyaniden - complex (pH<5)	5	328	650	5	328	650	10	755	1500
cyaniden - complex (pH>5)	5	28	50	5	28	50	10	755	1500
thiocyanaten			20			20			1500
III aromatische verbindingen									
benzeen	0,05	0,53	1	0,01	0,11	0,2	0,2	15	30
ethylbenzeen	0,05	25,0	50	0,01	5,0	10	0,2	75	150
fenol	0,05	20,0	40	0,01	4,0	8	0,2	1000	2000
oresolen			5			1	(d)		200
tolueen	0,05	65,0	130	0,01	13,0	26	0,2	500	1000
xyleen	0,05	12,5	25	0,01	2,5	5	0,2	35	70
catechol			20			4	(d)		1250
resorcinol			10			2			600
hydrochinon			10			2			800
IV polycyclische aromatische koolwaterstoffen									
PAK (som van 10)	1	20,5	40	0,2	20,1	40			
naftaleen							0,1	35	70
antracen							0,02	2,5	5
fenantreen							0,02	2,51	5
fluorantreen							0,005	0,50	1
benzo(a)antracen							0,002	0,251	0,5
chryseen							0,002	0,026	0,05
benzo(a)pyreen							0,001	0,026	0,05
benzo(ghi)perylene							0,0002	0,025	0,05
benzo(k)fluorantreen							0,001	0,026	0,05
ideno(1,2,3 cd)pyreen							0,0004	0,025	0,05
V Gechlorideerde koolwaterstoffen									
dichloormethaan	(d)		20	(d)		4	0,01	500	1000
1,1 - dichloorethaan			15			3			900
1,2 - dichloorethaan			4			0,8	0,01	200	40
1,2 - dichlooretheen (som cis en trans)			1			0,2			20
tetrachloormethaan	0,001	0,50	1	0,0002	0,1001	0,2	0,01	5,0	10
tetrachlooretheen	0,01	2,0	4	0,002	0,401	0,8	0,01	20	40
trichloormethaan	0,001	5,0	10	0,0002	1,0001	2	0,01	200	400
1,1,1 - trichloorethaan			15			3			300
trichlooretheen	0,001	30	60	0,0002	6,0001	12	0,01	250	500
vinylchloride			0,1			0,02			0,7
chlorobenzeen (som)			30			6			
monochloorbenzeen	(d)			(d)			0,01	90	180
dichloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	25	50
trichloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	5,01	10
tetrachloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	1,26	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,51	1
hexachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,26	0,5
chlorofenolen (som)			10			2			
monochloorfenolen (som)	0,0025			0,0005			0,25	50	100
dichloorfenolen (som)	0,003			0,0006			0,08	15	30
trichloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,025	5,0	10
tetrachloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,01	5,0	10
pentachloorfenol	0,002	2,5	5	0,0004	0,50	1	0,02	1,5	3
chloroafaleen			10			2			6
polychloorbifenylen (som)	0,02	0,5	1	0,004	0,102	0,2	0,01	0,01	0,01
VI Bestrijdingsmiddelen									
DDT/DDD/DDE	0,0025	2,0	4	0,0005	0,40	0,8	(d)		0,01
dins			4			0,8			0,1
aldrin	0,0025			0,0005			(d)		
dieldrin	0,0005			0,0001			0,00002		
endrin	0,001			0,0002			(d)		
HCH-verbindingen									
alfa-HCH	0,0025			0,0005			(d)		1
beta-HCH	0,001			0,0002			(d)		
gamma-HCH	0,00005			0,00001			0,00002		
choorclaan			4			0,8			0,2
heptachloor			4			0,8			0,3
heptachloor-epoxide			4			0,8			3
endosulfan			4			0,8			5
organotinbestrijdingsmiddelen (som)			2,6			0,5			0,7
carbaryl			5			1	0,01	0,055	0,1
carbofuran			2			0,4	0,01	0,055	0,1
maneb			35			7	(d)		0,1
almazin	0,00005	3	6	0,00001	0,60	1,2	0,0075	75	150
VII Overige verontreinigingen									
cyclohexaan	0,1	135	270	0,02	27,01	54	0,5	7500	15000
Rafalen (som)	0,1	30	60	0,02	6,01	12	0,5	2,8	5
minerale olie	50	2525	5000	10	505	1000	50	325	600
pyridine	0,1	0,55	1	0,02	0,11	0,2	0,5	1,8	3
styreen	0,1	50	100	0,02	10,01	20	0,5	150	300
tetrahydrofuran	0,1	0,25	0,4	0,02	0,05	0,08	0,5	0,8	1
tetrahydrothiofeen	0,1	45	90	0,02	9,01	18	0,5	15,3	30

Bijlage 4 Weegbonnen

INTERNE COPIE (D)/EXTRA BEWIJS VAN ONTVANGST (B2) (voor ontvoers/afzender)
 uitsluitend te gebruiken voor afvalvervoer - ministeriële regeling 27-04-92/NJZ/V221945

1 afzender
 straat + nr
 postc. + woonpl.

2 ondoener: **ORANJEWOP BV**
 straat + nr: **Wisselweg 1**
 postc. + woonpl.: **1214 CA**
 tel. nr: **031- [redacted]** code ondoener:
 locatie van herkomst: **Div. Los. P. [redacted]**
 straat + nr: **[redacted]**
 postc. + woonpl.: **[redacted]**
 datum aanvang transport: **11-5-99** tijd

3 geadresseerde: **BRC**
 straat + nr: **Isoterenweg 21**
 postc. + woonpl.: **3842 AS Utrecht**
 tel. nr:
 afleveringsadres:
 straat + nr: **[redacted]**
 postc. + woonpl.:
 ontvangstdatum: **11-5-99** tijd

4 vervoerd ingezameld door: 1 afzender; 2 ondoener; 3 geadresseerde; 4 een ander, nl.
 vervoer/inz. nr.: **[redacted]** route-inzameling: ja nee
 straat + nr: **67 Genshloot** inzamelaarsnummer:
 postc. + woonpl.: **[redacted]** kenteken: **[redacted]**
 containernr: **[redacted]** containertype: **PKV**


5 1 afvalstoffen 2 ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen

afvalstroomnummer: omschrijving (afvalgroep): **06 N 50 00 00 00 00 Bouw & sloofpapier**
 toestand: poeder vast slurry vloeibaar
 afvalgroep code: **01 01** verm. hoeveelheid code in kg: **01 01**
 analyse rapport: ja nee

50

11-05-99 15:18 NR10226
 (26860kg)

11-05-99 15:21 NR10318
 B 26860kg
 T (15840kg)
 N 11020kg

0160198247		Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres tar grillo van de arr. ruchtbank to a'dam an r'dam gadeponeerdo algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder 2.0.2.		 auteursrecht: stichting vervoeradres, den haag	
In de vrucht is verzekering niet begrepen handtekening afzender: [redacted] naam in blokletters:	handtekening ondoener/inzamelaar: [redacted] naam in blokletters:	handtekening geadresseerde/vervoerder voor ontvangst der zand: [redacted] naam in blokletters:	handtekening geadresseerde voor gebiedsontvang: [redacted] naam in blokletters:	bevestigingsnummer: 3 jaar conform PMV	


1
afzender
straat + nr
postc. + woonpl.

2
ontdoener: **ORANJEWALD BV** lokale van herkomst: **BP Cobbe**
straat + nr: **WISSELWEG 1** straat + nr: **Marshallweg 1**
postc. + woonpl.: **1314 CA AMERE** postc. + woonpl.: **1221**
tel. nr: **03** code ontdoener: **1511** datum aanvang transport: **17-5-89** tijd: **15.11**

3
geadresseerde: **Ploeg Dain BV** afleveringsadres: **De Weverste**
straat + nr: **150 Kopenweg** straat + nr: **150 Kopenweg**
postc. + woonpl.: **1501** postc. + woonpl.: **1501**
tel. nr: **1511** ontvangstdatum: **17-5-89** tijd: **15.11**

4
vervoerd Ingezaamd door: 1 afzender; 2 ontdoener; 3 geadresseerde; 4 een ander, nl. route-inzameling ja nee
verv. /inz. **1511** inzamelingsnummer: **1511**
str. nr **1511** kentoken: **1511**
postc. + woonpl.: **1511** containernr: **1511** containertype: **808WS**

5
 Bedrijfsafvalstoffen* 2 Ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen*
afvalstroomnummer* omschrijving (afvalgroep)* afvalgroep code* verw. hoeveelheid* code in kg
0301000001 **Gravel (veranderings)** **603** **De 26000**
toestand poeder vast slurry vloeibaar analyse rapport ja nee

<p>0160198379 in de vracht is verzekering niet begrepen</p>	<p>Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te 'd'Am en 'd'Am gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder Z.O.Z.</p>	<p>PMV  auteursrecht: stichting vervoeradres, de naam</p>
<p>naam in blokletters</p>	<p>naam in blokletters</p>	<p>handtekening in datum tegezel vervoerder voor dit vervoer <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee</p> <p>naam in blokletters</p>


1
 afzender* _____
 straat + nr _____
 postc. + woonpl. _____

2
 ontdoener* **ORANJEWOUD RL** locatie van herkomst **EP C goed**
 straat + nr **Wisselweg 1** straat + nr **Wachweg 8**
 postc. + woonpl. **1314 CA D Almere** postc. + woonpl. **Cumlaada**
 tel. nr _____ code ontdoener* _____ datum aahvang transport **17-5-99** tijd **09.16**

3
 geadresseerde* _____ afleveringsadres* **V. Leeuwen**
 straat + nr _____ straat + nr **Satopweg**
 postc. + woonpl. _____ postc. + woonpl. **Utrecht**
 tel. nr _____ ontvangstdatum **17-5-99** tijd **1105**

4
 Vervoerd* Ingezameld* door: 1 afzender; 2 ontdoener; 3 geadresseerde: een ander, nl. _____ route-inzameling* ja nee
 verv./inz. _____ verzamelnummer* _____
 str. nr _____ kentoken _____
 postc. + woonpl. **S. Jansloot** containernr _____ containertype **ORWS**

5
 bedrijfsafvalstoffen* 2 Ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen*
 afvalstroomnummer* _____ omschrijving (afvalgroep)* _____
0151000000 **Gravel (verontreinigd)** **col** **005-20000**
 toestand: goed; vast; strom; vloeibaar
 analyse rapport: ja nee

<p>0160198380 In de vracht is verzekering niet begrepen</p>	<p>Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.</p>	<p>PMV  auteursrecht: stichting vervoeradres, den haag</p>
<p>naam in briefpapier _____</p>	<p>handtekening en datum afzender _____</p>	<p>handtekening en datum afzender _____</p>



afzender URAHJE WOND DV
 straat + nr WISSEWEG 1
 postc. + woonpl. 1314 CA AP. NEE

2 ondoener ORANJEWAARD BV lokale van herkomst BP Eiland
 straat + nr WISSEWEG 1 straat + nr Mercknessing 8
 postc. + woonpl. 1314 CA GINERE postc. + woonpl. Emmerland

tel. nr 056- [redacted] code ondoener [redacted] datum aanvang transport 21-6-99 tijd [redacted]

3 geadresseerde Theo Pouw BV afleveringsadres Zie hiernaast
 straat + nr [redacted] straat + nr [redacted]
 postc. + woonpl. [redacted] postc. + woonpl. [redacted]

tel. nr [redacted] ontvangdatum 21/6-1999 tijd 15.21

vervoerd ingezorgd doors afzender, ondoener, geadresseerde; Een ander, nl. route-inzameling ja nee

straat + nr J.S. Jans. Kloost inzamelaarsnummer [redacted]
 postc. + woonpl. [redacted] kenteken [redacted] containernr [redacted] containertype dicht

Rijfs/afvalstoffen Ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen

afstroomnummer 0251 omschrijving (afvalgroep) goed (verontreinigd) afvalgroep code CG1 verw. hoeveelheid code in kg. 10120
 toestand poeder vast slurry vloeibaar analyse rapport ja nee

0160198368 de vracht is verzekering niet begrepen		Het vervoer geschiedt op de door de sluchting vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te a'dam en r'dam gedeponerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg. Inaalsin versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.		PMV auteursrecht: stichting vervoerders den haag
naam in blokletters [redacted]	naam in blokletters [redacted]	Inruilkeping en datumstempel vervoerder voor ontvanger naam in blokletters [redacted]	naam in blokletters [redacted]	
'o achterzijde vervolgbladen voor toelichting 17.2324 UITGAVE: B.V. BEUNTVAAARTADRES - TEL. 070 - 306 67 66 AUTOMATISCHE-BESTELLIJN 070 - 306 47 89		bewaartermijn: 3 jaar conform PMV		

**Bijlage 5 Certificaat van herkomst en
analysecertificaat
schoon aanvulzand**

Tabel 2: Analyseresultaten monsters zanddepot zandwinning Maarit, 3 april 1996 (gebruik in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot	B1	B2	B3	C1	Q
Bodemtype	II	II	II	II	II
Grone stof (gew.%)	36,1	9,5	9,1	56,5	36,8
Calcium (M of D5)	< 0,5			0,5	0,9
Organische stof (in gew.% d.s.)	0,4			< 0,5	
Lutum (in gew.% d.s.)				< 0,5	
Metalen					
Arsen	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2
Cadmium	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom	7	8	8	< 5	< 5
Koper	< 5	6	< 5	< 5	< 5
Molibd	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Lood	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Nikkel	8	15/8	5	< 5	< 5
Zink	15	15	8	< 5	< 5
Polycyclische Aromatische Kohlenwaterstoffen (PAK)					
Naphthalen	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Anthracen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthren	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyrenen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)pyrenen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(k)fluoranthren	< 0,05	< 0,05	0,12	< 0,05	< 0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
PAK (totaal) van VROM	< 0,1	0,51/0,41	0,12	< 0,05	< 0,05
ZOX	< 0,1			0,35	0,45
Mikrodeeltjes	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Totaal alle C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analyseresultaten zijn getoetst aan het vastgesteld van VROM (circulaire 22 9 mei 1994).

De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijden zijn als volgt geschatificeerd:
 - het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is)
 en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 - het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
 - het gehalte is groter dan de interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afgeleid van de bodemmonitoring. Voor de toelichting op de volgende bodemtypen:
 II klasse = 0-5% humus
 III klasse = 2-5% humus

Tabel 2: Analyseresultaten monsters manddepot zandsteening Maent, 3 april 1996 (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot bodemtype ¹⁾	B1	B2	B3	C1	C2
Droge stof (grw.%)	94,1	93,5	94,1	94,5	96,8
Calcium (in % D.S)	< 0,5			0,6	0,9
Organische stof (in grw.% d.s.)	0,4			< 0,5	
Lutum (in grw.% d.s.)				< 0,5	
Metalen					
Arseen	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2
Cadmium	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom	7	8	< 5	< 5	< 5
Koper	< 5	6	< 5	< 5	< 5
Kwik	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Lood	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Nikkel	8	15/8	5	< 5	< 5
Zink	15	15	8	< 5	< 5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftalen	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Anthracen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluorantheen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyrenen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)fluorantheen	< 0,05	< 0,05	0,12	< 0,05	< 0,05
Inde no(1,2,3) chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
PAK (totaal, in % van VROM)	< 0,1	0,51(0,07) ²⁾	0,49	0,35	0,43
FOH					
Minerale olie	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Totaal olie C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire d.d. 9 mei 1994).

- 1) De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijft zijn als volgt geclassificeerd:
 - het getal is groter dan de streefwaarde (of de dreinrichting, indien deze hoger is)
 - en kleiner dan of gelijk aan het getal is van de streef- of interventiewaarde
 - het getal is groter dan het getal is van de streef- of interventiewaarde
 - het getal is groter dan de interventiewaarde
- 2) geen toetsingswaarden voor opgeseld
- 3) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemgesteldheid. Voor de toetsing zijn de grenswaarden ingedeeld in de volgende bodemtypen:
 - 1) klasse 0 % klasse 1 %
 - 2) klasse 2 % klasse 3 %

zandmonster: 2.AND datum: 17/4/99

nen 2560	totaal grammen	in %	cumm. resten
4			
2			
1			
0.50	.57	9.83	10
0.25	384	66.21	76
0.125	139	23.97	100
rest			
totaal			166

Bijlage 6 Boorprofielen controlepeilbuizen

Legenda boringen

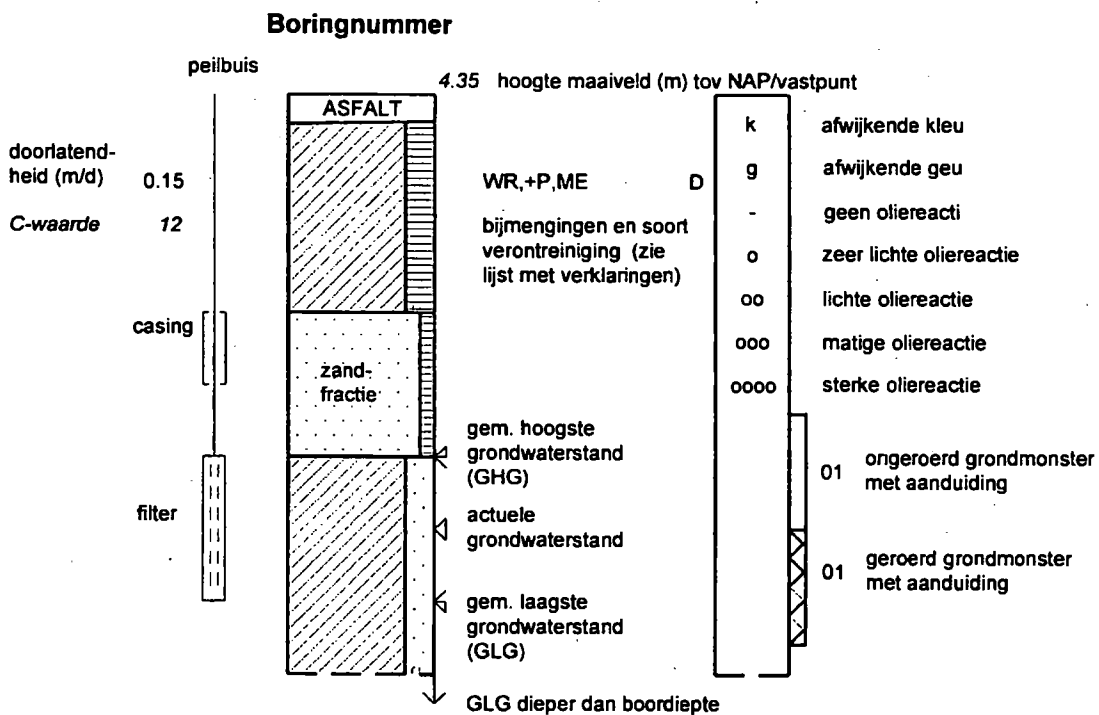
	grind	grindig		hoofdnaa	} toevoeging
	zand	zandig		zwak	
	leem	siltig		matig	
	klei	kleiig		sterk	
	veen	humeus		uiterst	

Zandfractie (M63-cijfer)

uf	uiterst fijn	63-105 µm	mg	matig grof	210-300 µm
zf	zeer fijn	105-150 µm	zg	zeer grof	300-420 µm
mf	matig fijn	150-210 µm	ug	uiterst grof	420-2000 µm

Grindfractie

f	fijn	2-5.6 mm
mg	matig grof	5.6-16 mm
zg	zeer grof	16-63 mm



Verklaring van bijmengingen en soort verontreiniging

AF	afval	OM	oud maaiveld	VP	verwerkt profiel
G	gelaagd	OT	opgehoogd/aangevuld terrein	VR	veenresten
GL	glas	P	puin	WR	wortelresten
HB	humusbandjes	PL	plastic	X	grind
HR	houtresten	RR	rietresten	Y	ijzerconcreties
I	inspoelingslaag	S	schelpen		
KL	keileem	SI	sintels	A	aromaten
KR	kolenresten/gruis	SL	slakken	B	benzine
KS	kolenstof	SM	smeerlaag	D	diesel/gasolie/HBO
LB	lutum/leembandjes	SP	slap	O	olie
ME	metaalresten	TR	terresten		

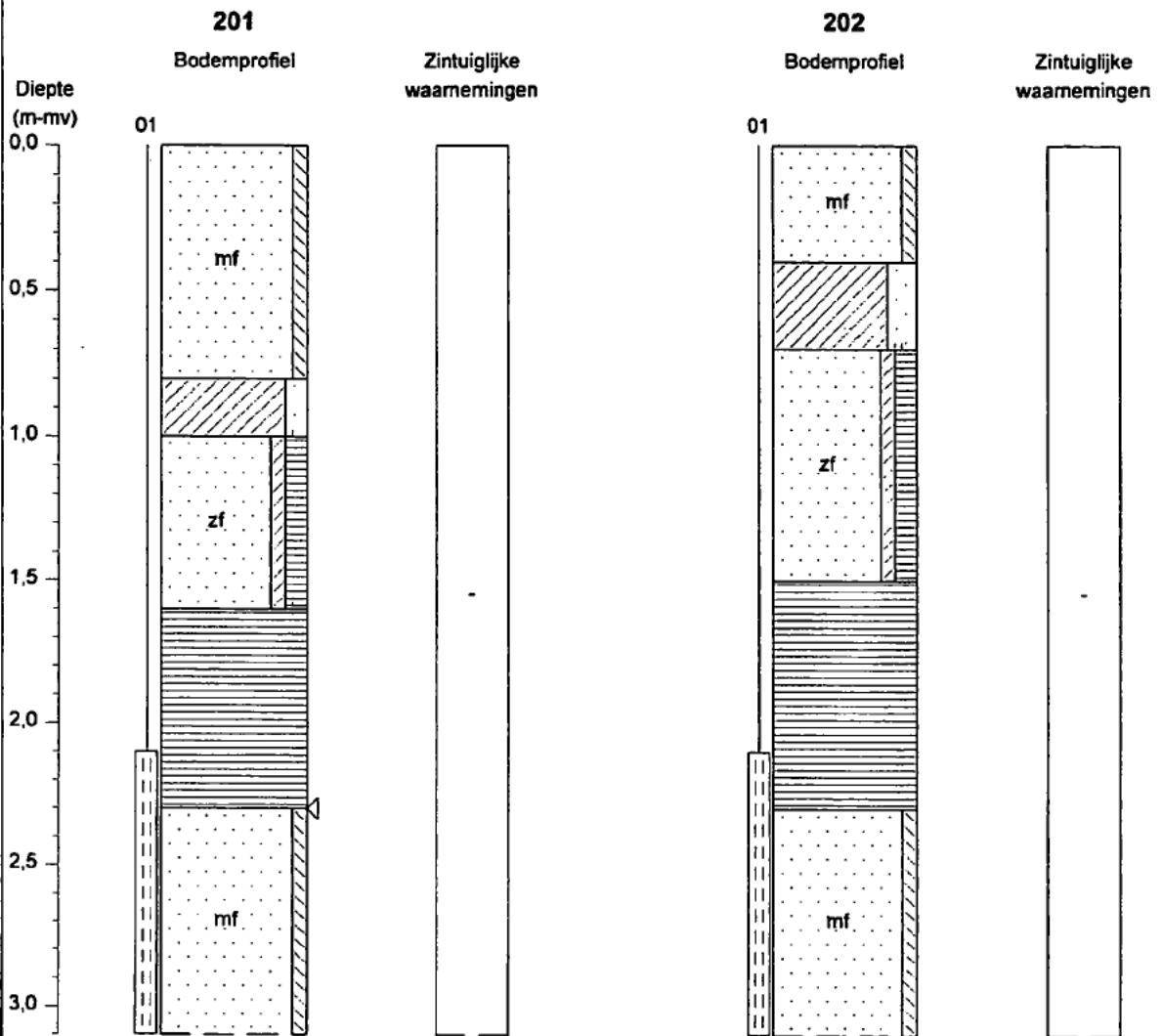
Legenda gebaseerd op classificatie NEN 5104

Brahms 2.13

ARCADIS

% Bijmengingen (voorbeeld)

-P	1-5%
P	5-10%
+P	10-20%
++P	20-50%
PUIN	50-100%



**Bijlage 7 Analysecertificaten grondwater controle
peilbuizen**

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 05/08/99
 Startdatum : 03/08/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : BP Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 03/08/99
 Monsternermer : Arcadis
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9908-0171

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Tolueen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf:



Monsternr:

1: 201-01-01
 2: 202-01-01

650168
 650169

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

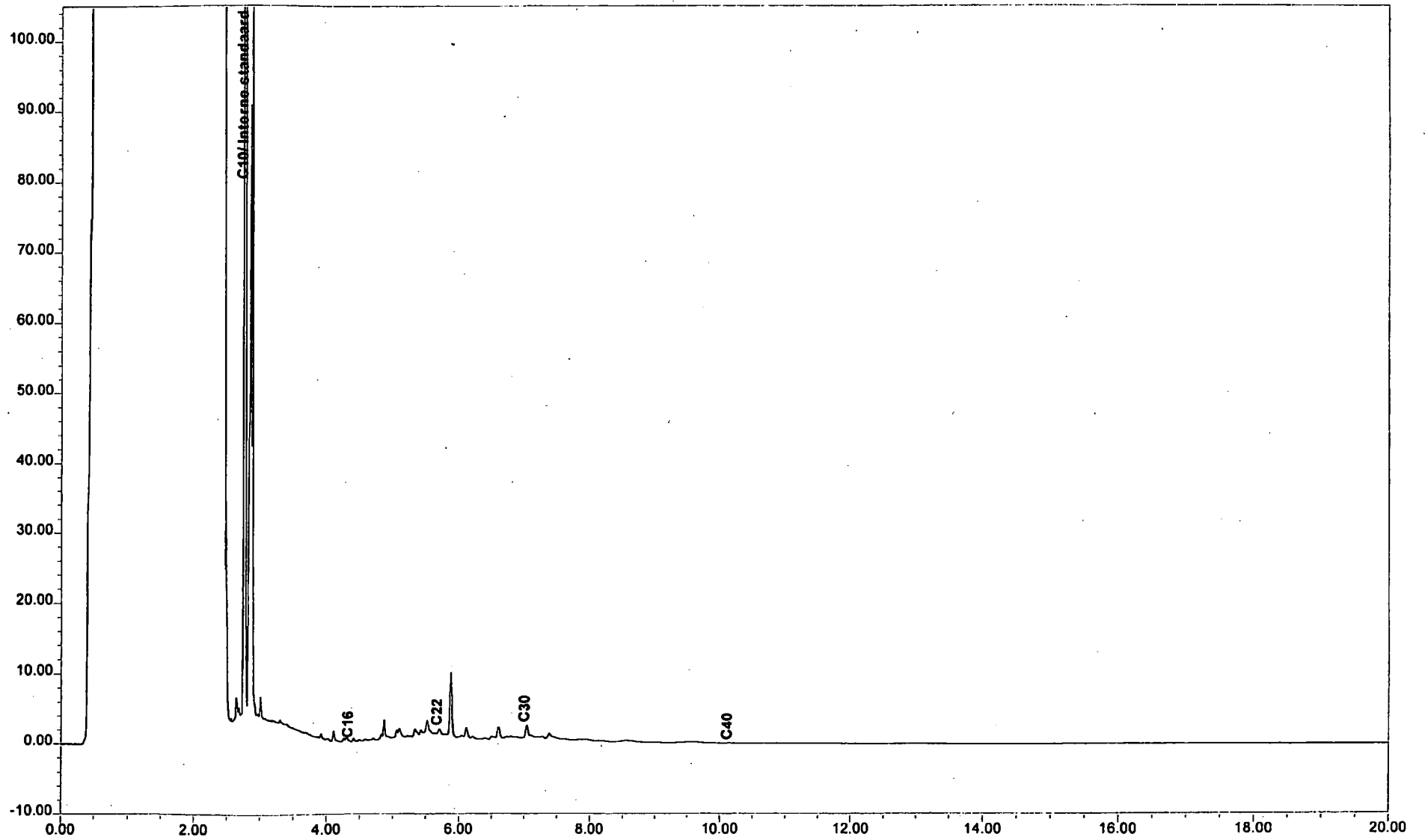
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650168

Submissionnummer: 9908000171

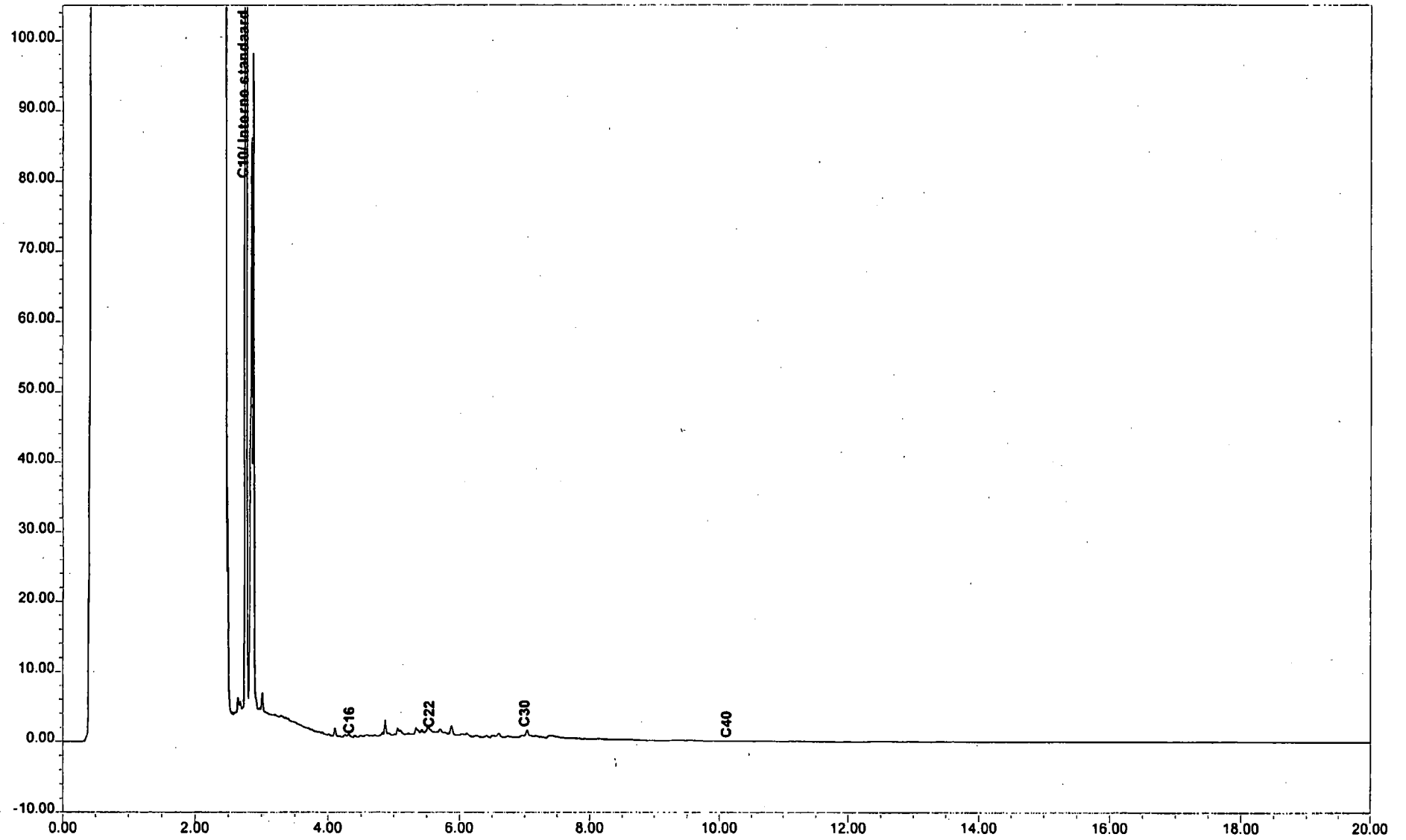


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650169

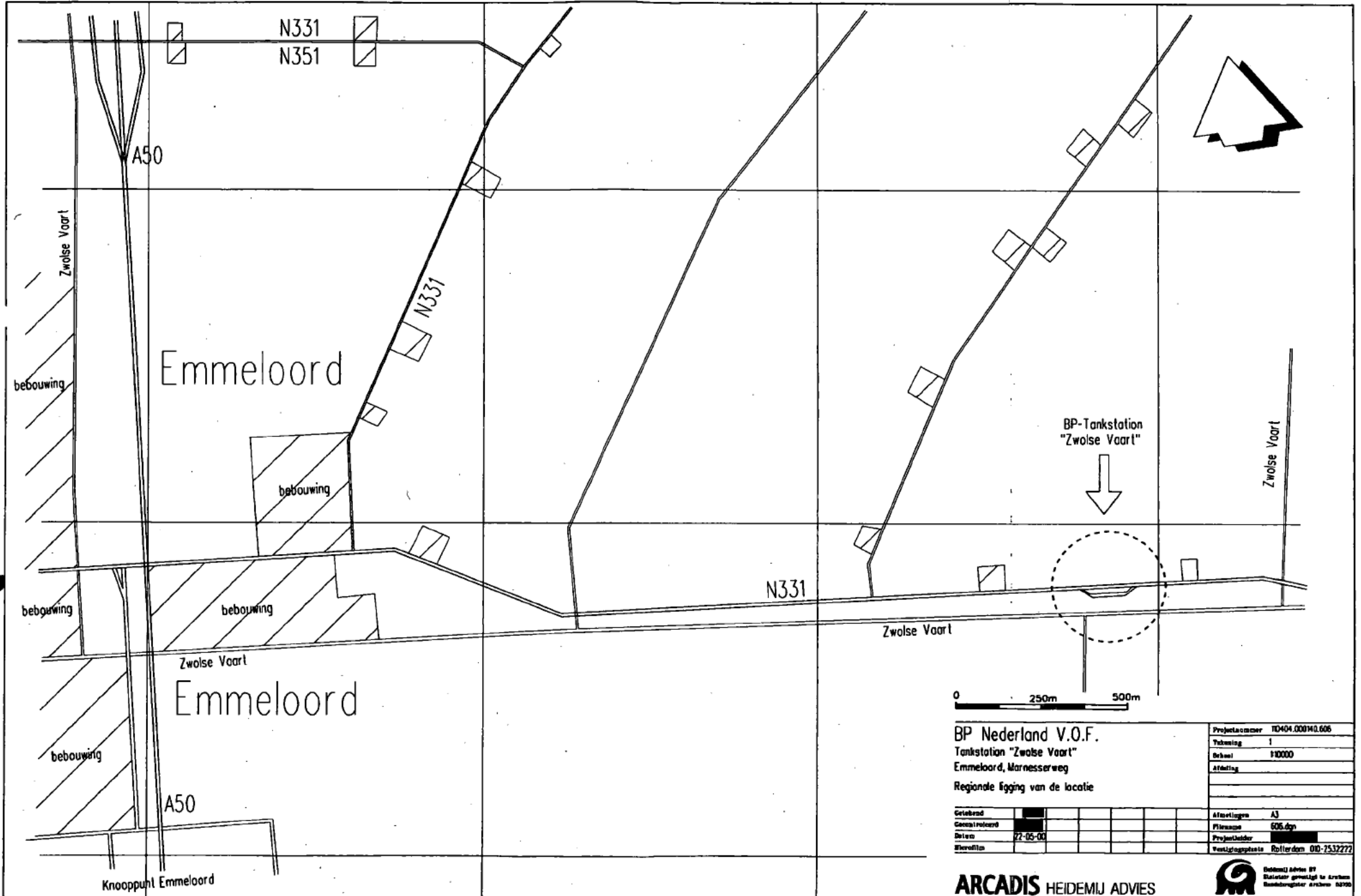
Submissionnummer: 9908000171



Tekening 1 Regionale ligging van de locatie

LEGENDA TEKENINGEN

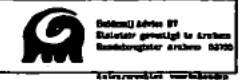
	Boring		Boring eerder uitgevoerd onderzoek
	Peilbuis		Peilbuis eerder uitgevoerd onderzoek
	Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt		
	Schuine boring		Steekmonster waterbodem
	Sondering		
	Contourlijn streefwaarde grond		Restverontreiniging (grond)
	Contourlijn interventiewaarde grond		Ontgravingsgrens
	Contourlijn streefwaarde grondwater		Ontgravingsdiepte
	Contourlijn interventiewaarde grondwater		Folie
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel grond		Grondwateronttrekkingsfilter
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel grondwater		Water - bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
	Geschatte Contourlijn		Brannering
	Stramingsrichting - diepte freatisch grondwater		Drainage
	Grond coating		Drainput
	Grond einddiepte boring monstertraject		Bodemlucht extractiefilter
	Grond minerale olie (mg/kg ds)		Persluchtans / luchtinfiltratiefilter
	Grond BTEX-totaal (mg/kg ds)		Erfgrens / airastering
	Grondwater coating		Oopervlaktewater
	Grondwater filtertraject (m-mv)		
	Grondwater minerale olie (ug/liter)		Klinkers
	Grondwater BTEX-totaal (ug/liter)		Tegels
	Olie/benzineafscheider met subvanger		Beton
	Smeerkui		Asfalt
	Straatkoek		Vloeistofdichtestrotting
	Luisfokolom		Onvernara
	Vastpunt waterpassing		Gros
	Riaoput		Struiken
	Vulpunt LPG		
	Luisfokolom met poer		
	DT 6M3		Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)
	DT 6M3		Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)
	Peilput tank		
	Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)		
	Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalige)		
	Pompstation met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)		
	Electra		
	PTT		
	Water		
	Gas		
	Riaal		
	Overige (bv CAI)		
	Overige b.v. telematica		
DT	Dieseltank	DH	Diesel-Dieselhignspeed afleverzuil
ET	Euroloadvrijbenzinetank	E	Euroloadvrijbenzine afleverzuil
LT	Loadvrijesuperplustank	L	Loadvrijesuperplus afleverzuil
ST	Superbenzinetank	S	Superbenzine afleverzuil
NT	Normaalbenzinetank	N	Normaalbenzine afleverzuil
MT	Mengsmeringtank	M	Mengsmering afleverzuil
PT	Propaantank	AG	Autogas afleverzuil
AOT	Afgewerkteolietank		
HBOT	Huisbrandolietank		



BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zwose Vaart"
 Emmeloord, Marnesserweg
 Regionale ligging van de locatie

Projectnummer	10404.00040.606
Tekening	1
Schaal	1:10000
Afdeling	
Afmetingen	A3
Plaatnaam	505.dgn
Projectleider	
Vestigingsplaats	Rotterdam 00-7532727









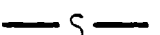

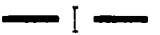

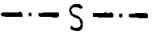
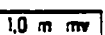


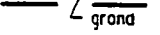

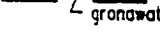



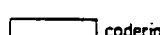


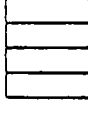









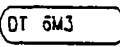
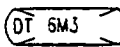
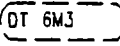
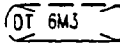










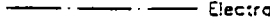
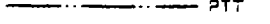
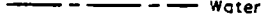

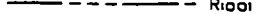

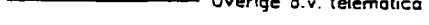
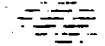
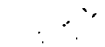


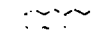
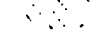

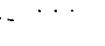
ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Deelnemend lid van de
 Raad van Advies van de
 Nederlandse Staat

**Tekening 2 Verontreinigingscontouren grond
en situering kabels en leidingen**

LEGENDA TEKENINGEN

	Boring		Boring eerder uitgevoerd onderzoek			
	Peilbuis		Peilbuis eerder uitgevoerd onderzoek			
	Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt					
	Schuine boring		Steekmonster waterbodem		Sondering	
	Contourlijn streefwaarde grond				Restverontreiniging (grond)	
	Contourlijn interventiewaarde grond				Ontgravingsgrens	
	Contourlijn streefwaarde grondwater				Ontgravingsdiepte 1,0 m mv	
	Contourlijn interventiewaarde grondwater				Folie	
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel grond				Grondwateronttrekkingsfilter	
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel grondwater				Water + bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)	
	Geschatte Contourlijn				Bronnering	
	Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater				Drainage	
Grond		codering	Grondwater		codering	
		einddiepte boring			filtertraject (m-mv)	
		monstertraject			minerale olie (ug/liter)	
		minerale olie (mg/kg ds)			BTEX-totaal (ug/liter)	
		BTEX-totaal (mg/kg ds)				
	Olie/benzineafscheider met subvanger		Smeerkwii		Oppervlaktewater	
	Straatkolk		Luifeikolom		Vastpunt waterpassing	
	Riooiput		Vulpunt LPG		Luifeikolom met poer	
	DT 6M3		DT 6M3		Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)	
	DT 6M3		DT 6M3		Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)	
	Peilput tank					
	(ta)		(tta)		(vta)	Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)
	(vp)		(tvp)		(vvp)	Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)
						Pompstation met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)
	Electra					
	PTT					
	Water					
	Gas					
	Riooi					
	Overige (bv CAI)					
	Overige b.v. telematica					
	DT	Dieseltank				
	ET	Euroloadvrijbenzinetank				
	LT	Loadvrijsuperplustank				
	ST	Superbenzinetank				
	NT	Normaabenzinetank				
	MT	Mengsmeringtank				
	PT	Propaantank				
	AQT	Afgewerkteolielant				
	H80T	Huistrandolielant				
	D DH	Diesel-Dieselhighspeed afleverzuil				
	E	Euroloadvrijbenzine afleverzuil				
	L	Loadvrijsuperplus afleverzuil				
	S	Superbenzine afleverzuil				
	N	Normaabenzine afleverzuil				
	M	Mengsmering afleverzuil				
	AG	Autogas afleverzuil				
					Klinkers	
					Teges	
					Beton	
					Asfalt	
					Vlaeistofdichtestrating	
					Onvernara	
					Gras	
					Struiken	

electro 3x 95ALE (LN.20-B)

electro TELEC 30" (LN.23.5)

Marknesserweg

CAI

water 315 PVC

water 400 PVC

D120m³

S130m³

grondwater-
stromingsrichting

shop

electro VK50L

fietspod



BP Nederland V.O.F.

Tankstation "Zwelse Vaart"
Emmeoord, Marknesserweg

Verontreinigingscontouren grond en
kabels en leidingen

Geleefd						Almetingen	A3
Gecontroleerd						Fluorwaa	505.dyn
Datum	22-05-00					Projectleider	
Herzien						Vestigingsplaats	Rotterdam 08-2532222

Projectnummer	TD404.00040.606
Tekening	2
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Bodems | Advies BV
Statuut geregistreerd in Arnhem
Kantoorvestiging Arnhem 53750

Tekening 3 Verontreinigingscontouren grondwater

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	codering
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

Olie/benzineafscheider met subvanger

Smeerkuil

Straatkaik

Luietkolom

Vastpunt waterpassing

Rioolput

Vulpunt LPG

Luietkolom met poer

DT 6M3

DT 6M3

Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)

DT 6M3

DT 6M3

Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Peilput tank

Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompeiland met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riool
- Overige (bv. CAW)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaambenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Hustrandolietank

- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijesuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaambenzine afleverzui
- M Mengsmering afleverzui
- AG Autogas afleverzui

Restverontreiniging (grond)

Ontgravingsgrens

1,0 m mv Ontgravingsdiepte

Folie

Grondwateronttrekkingsfilter

Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)

Bronnering

Drainage

Drainput

Bodemiucht extractiefilter

Persluchtans / luchtinfiltratiefilter

Ergrens / airstering

Oppervlaktewater

Klinkers

Tegels

Beton

Asfalt

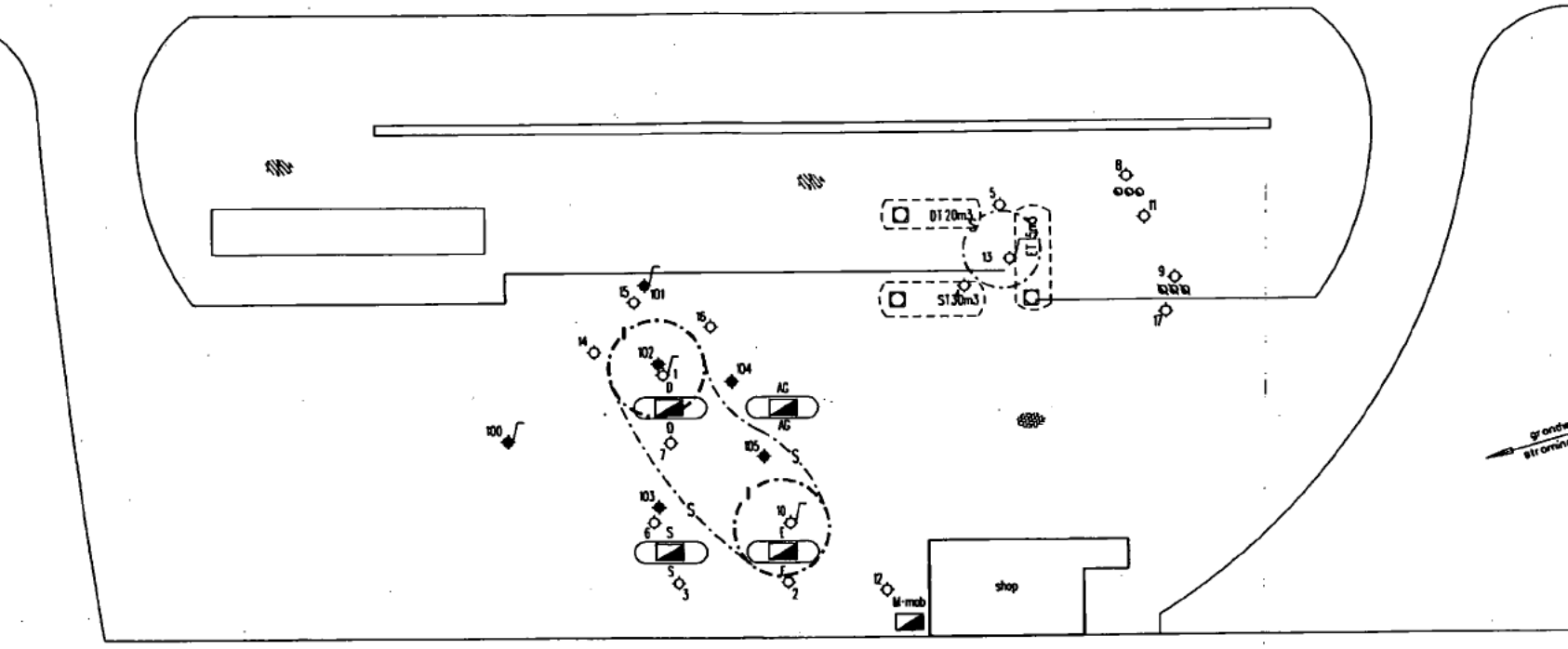
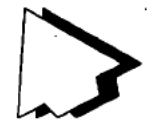
Vloeistofdictheestrating

Onvernara

Gras

Struiken

Merknesserweg



fietspad

106



BP Nederland V.O.F.
Tankstation "Zwalse Vaart"
Emmeloord, Merknesserweg

Projectnummer	10404.00040.606
Tabeling	3
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

Verontreinigingscontouren grondwater

Getekend				
Controleerd				
Datum	22-05-00			
Microfilm				

Afmetingen	A3
Plafonds	606 dgn
Projectleider	
Vestigingsplaats	Rotterdam 010-2532772

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



ARCADIS Groep

Tekening 4 Ontgravingscontouren en bemonsteringslocaties

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stramingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	codering
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olief/benzineafsneider met sifvanger
- Straatkoik
- Riiaalput
- Luietkolom
- Vulpunt LPG
- Smeerkuil
- Vastpunt waterpassing
- Luietkolom met poer

- DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
- Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige):
- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige):

Peilput tank

Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompeiland met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riiaal
- Overige (bv CW)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaambenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolielank
- HBOT Huibrandolielank

- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzuil
- E Euroloadvrijbenzine afleverzuil
- L Loadvrijesuperplus afleverzuil
- S Superbenzine afleverzuil
- N Normaambenzine afleverzuil
- M Mengsmering afleverzuil
- AG Autogas afleverzuil

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv
- Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Brannering
- Drainage
- Drainput
- Bodemiucht extractiefilter
- Perstluchtions / luchtinfiltratiefilter
- Erigrens / afrostering
- Oopervloektewater

Klinkers

Tegels

Beton

Asfalt

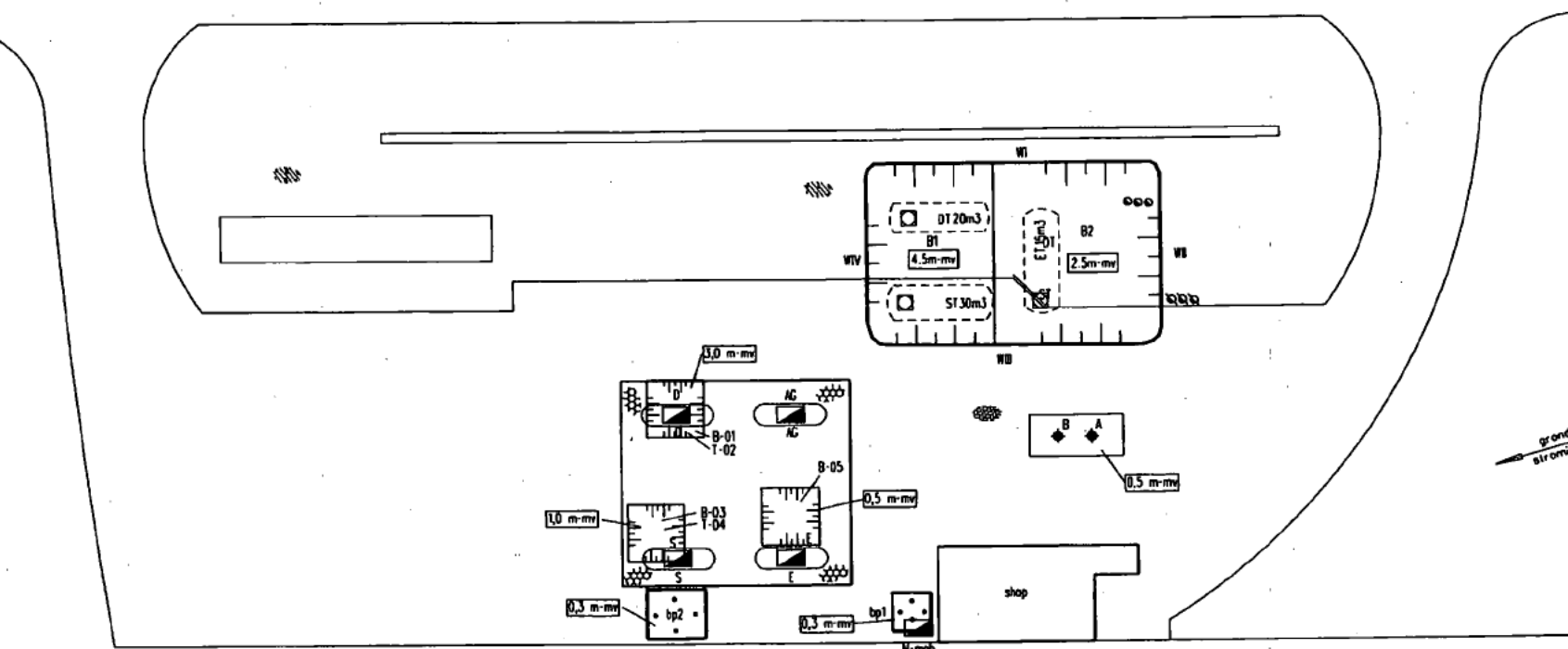
Vloeistofdichteostrating

Onvernara

Gras

Struiken

Marknesser weg



fietspod

B-01 -> Bodem onder dieselpomp 3,0 m-nv	Bodem - B (Diepe gedeelte)
F-02 -> Totud random 0 - 3,0 m-nv	BI (Ondiepe gedeelte)
B-03 -> Bodem 1,0 m-nv	Wanden - W1
T-04 -> Totud 0 - 1,0 m-nv	W2
B-05 -> Eerdere bodem sanering door C.Foppen	W3
	W4



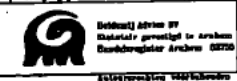
BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zeolse Voorl"
 Emmeloord, Marknesserweg

Evaluatie-rapport
 Ontgravinglocaties en bestemmingslocaties

Ontbrekend					Afmetingen	A3
Geen/leeg					Filtreniveau	606.dgn
Datum	22-05-04				Projectleider	
Nieuw/Flits					Verliefingsplaats	Kolterboom 010-7532222

Projectnummer	10404.00040.606
Tekening	4
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



**Tekening 5 Overzicht sanerende maatregelen grondwater
en situering controle peilbuizen**

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbus
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Sleekmonster waterbodemp
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens

- 1,0 m mv

- Faie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)

- Bronnering

- Drainage

- Drainput

- Bodemlucht extractiefilter

- Persluchtans / luchtinfiltratiefilter

- Erfgrens / afrostering

- Oppervlaktewater

- Grond
- codering
 - eindiepte boring
 - monstertraject
 - minerale olie (mg/kg ds)
 - BTEX-totaal (mg/kg ds)

- Grondwater
- codering
 - filtertraject: (m-mv)
 - minerale olie (ug/liter)
 - BTEX-totaal (ug/liter)

- Olie/benzineafscheider met subvanger

- Smeerkui

- Straatkolk

- Luifelokom

- Vastpunt waterpassing

- Riaalput

- Vulpunt LPG

- Luifelokom met poer

- Klinkers

- DT 6M3

- DT 6M3

- Sovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)

- DT 6M3

- DT 6M3

- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

- Peilput tank

- (to)
- (tto)
- (vto)
- Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

- (vp)
- (tvp)
- (vvp)
- Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

- Pompelana met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riaal
- Overige (bv CAJ)
- Overige b.v. telematica

- Tegels

- Beton

- Asfalt

- Vloestofdichtbeestrating

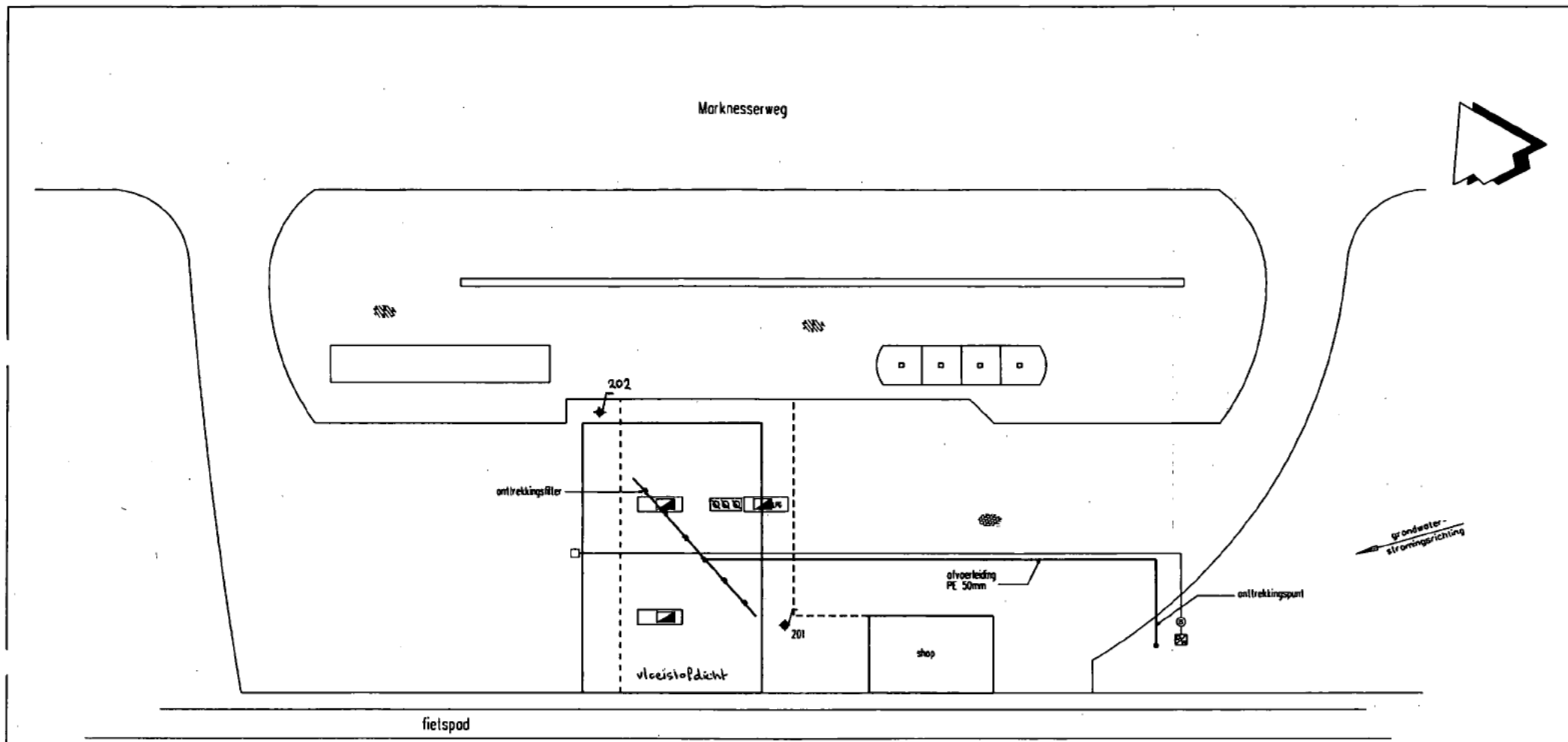
- Onverhard

- Gras

- Struiken

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaabenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Huisbrandolietank

- DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijesuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaabenzine afleverzui
- M Mengsmering afleverzui
- AG Autogas afleverzui



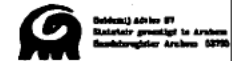
BP Nederland V.O.F.
 BP-tankstation "Zwalse Vaart"
 Emmeloord, Marknesserweg

Overzicht sanerende maatregelen grondwater en silering peilbuizen

Ortsoord						Afwelingen	A3
Coördinaten						Pilnummer	606.dgn
Datum	22-05-00					Projectleider	
Streeflijn						Vestigingsplaats	Kollersdijk 010-7532222

Projectnummer	TD404.00040.606
Vakeling	5
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Bouwkundig advies BV
 Staatsexamen gereguleerd in Arnhem
 Registratienummer: Arnhem 05790

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES BV
Regio West
Lichtenauerlaan 100
Postbus 4205
3006 AE Rotterdam

telefoon: 010 - 25 32 222
telefax: 010- 45 54 107

ARCADIS



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Enviem Retail Real Estate B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Amperestraat 5
3846 AN HARDERWIJK



Verzenddatum Bijlagen Uw kenmerk

Onderwerp **15 JULI 2016**
Ondertekening overeenkomsten Marknesserweg

Ons kenmerk
1942567

Geachte heer [REDACTED],

Afgelopen dinsdag heeft het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland ingestemd met de ondertekening inzake het vestigen van recht van erfpacht voor uw brandstofverkoop punt aan de Marknesserweg.

Echter, de door u voor die tijd aangeleverde 3 bijlagen waren alleen op de oneven pagina's geparafeerd.
Daarom verzoek ik u om bijgevoegde bijlagen alsnog en in zijn geheel te ondertekenen.

Na ondertekening kunt u 2 exemplaren zelf behouden voor het vestigen van erfpacht door middel van een notariële akte. Ik verzoek u wel om één getekend exemplaar aan ons toe te sturen.

Indien u hierover nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mw. [REDACTED], telefoonnummer 0320 - [REDACTED].

Hoogachtend,

De Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland,
namens deze,
Plaatsvervangend hoofd van de afdeling Infrastructuur



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland van12-7-2016..... met registratienummer1931055....., hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enviem Retail Real Estate B.V. , gevestigd aan de Amperestraat 5, 3846 AN te Harderwijk, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08019181, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. ...12-7-2016....., registratienummer .1931055....., een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkoop punt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 2291;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaren, ingaande per 1 augustus 2016 en eindigende op 31 juli 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL150558 (bijlage I), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 2291 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 25 maart 1991 (ontstaan uit Noordoostpolder A 1344 gedeeltelijk).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erf dienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erf dienstbaarheden zijn gevestigd noch

- zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf 2011) (bijlage II).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op [REDACTED] REN-punten en bedraagt € 30,94 per jaar (prijsspeil 1 januari 2015) per REN-punt. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal [REDACTED] mln. liter per locatie, € [REDACTED] (prijsspeil 1 januari 2015) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2016.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.
- g. De onder a genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst factuur wordt voldaan.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolgning nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 augustus 2016 en eindigende 31 juli 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 augustus 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.



- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen



erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.

- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 januari 2034 tot en met 31 december 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
- door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.



- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.
- De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct

opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.



Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende advesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.



Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant sinds 1986 een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Marknesserweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter. Erfpachter zal een rapport (bodem)verontreiniging opmaken en aanleveren aan de provincie (bijlage III).

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 augustus 2016. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen

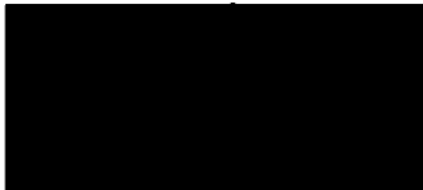


mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

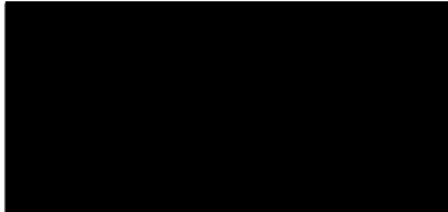
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



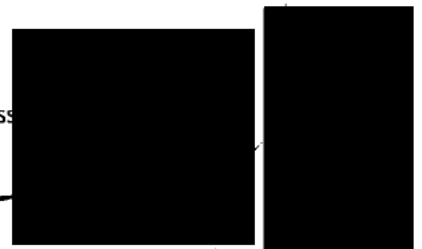
(Ervriem Retail Real Estate B.V.)

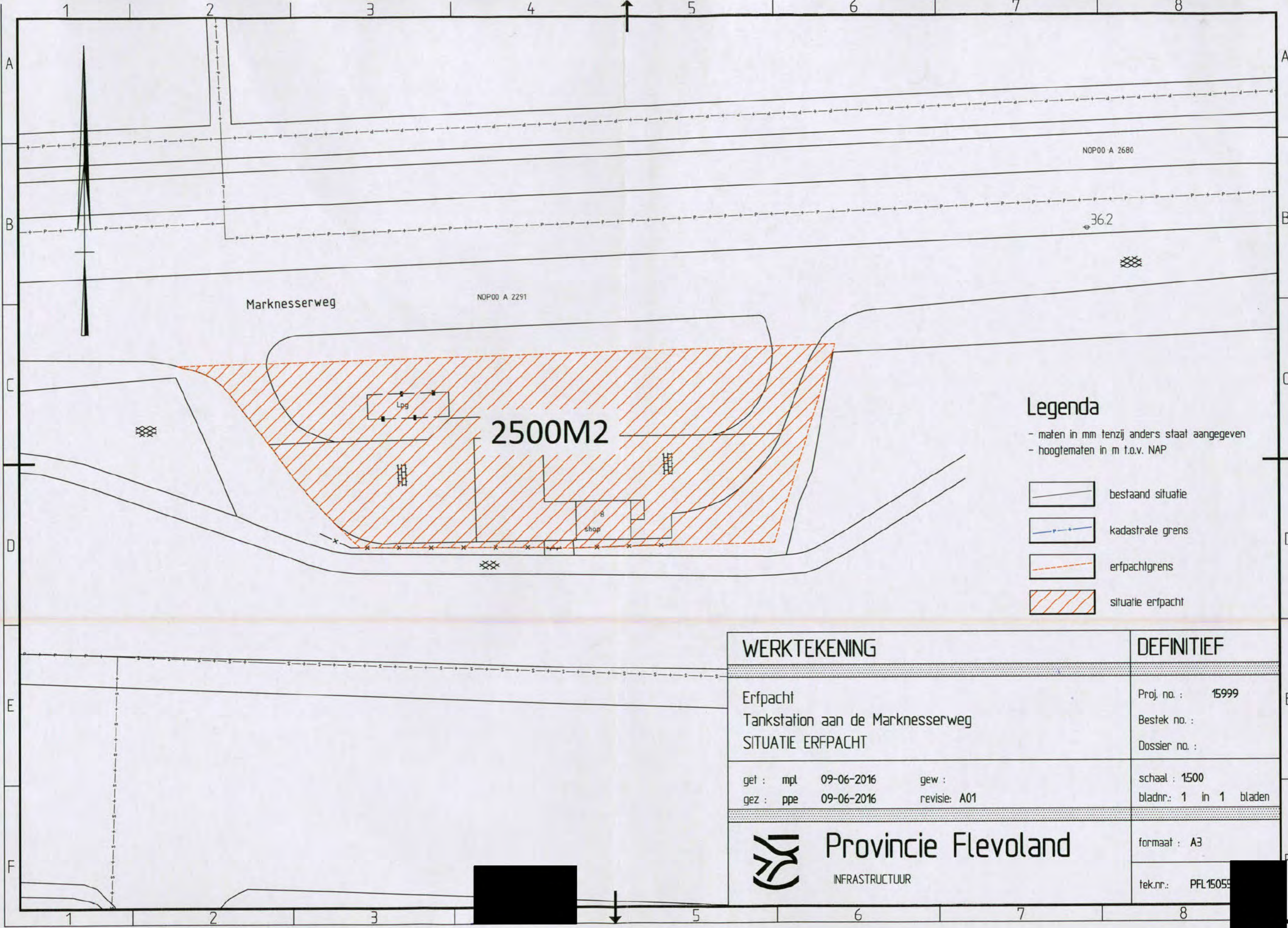
2/7/16



Bijlagen:

- I. Tekening PFL 150558;
- II. Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations;
- III. Bodemrapport: "Evaluatierapport bodemsanering BP Tankstation Marknesserweg 8-1a Emmeloord.





Legenda

- maten in mm tenzij anders staat aangegeven
- hoogtematen in m t.o.v. NAP

- bestaand situatie
- kadastrale grens
- erfpachtgrens
- situatie erfpacht

WERKTEKENING		DEFINITIEF
Erfpacht Tankstation aan de Marknesserweg SITUATIE ERFPACHT		Proj. no. : 15999
get : mpl 09-06-2016 gew :		Bestek no. :
gez : ppe 09-06-2016 revisie: A01		Dossier no. :
Provincie Flevoland INFRASTRUCTUUR		schaal : 1500 bladnr.: 1 in 1 bladen
		formaat : A3 tek.nr.: PFL15055

1. Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe vergoedingsmethodiek is dat deze aansluit bij de per 1 januari 2002 in werking getreden vergoedingssystematiek voor het gebruik van Staatseigendom voor het hebben en houden van een motorbrandstofverkooppunt (MBVP) langs Rijkswegen.

Vergoedingsmethodiek restauratieve diensten

Om te komen tot een voorstel voor waardebeoordeling van de servicestations is er een opdracht gegeven aan DTZ Zadelhoff voor een onderzoek. Hierbij is een formule ontwikkeld waarmee op eenvoudige en eenduidige wijze de vergoeding voor een servicestation kan worden vastgesteld.

Aanpassing

De vergoedingssystematiek is gebaseerd op kengetallen uit het jaar 2001. De canon wordt ieder jaar aangepast voor nieuw af te sluiten contracten.

Een eenmaal vastgestelde canon voor restauratieve voorzieningen geldt voor een periode van vijf jaren.

Aangezien er op dit moment geen servicestations zijn zal de vergoedingssystematiek drie jaar na invoering worden geëvalueerd. Deze evaluatie kan tot aanpassingen leiden.

Servicestation

Door de veranderende situatie zal het dus mogelijk zijn dat een exploitant in één gelegenheid zowel motorbrandstof verkoopt als restauratieve diensten aanbiedt.

Voor nieuwe verzorgingsplaatsen geldt dat er servicestations zullen worden uitgegeven.

Een bestaande concessiehouder van een wegrestaurant en/of een MBVP kan zijn concessie inruilen voor een concessie voor een concessie van een servicestation.

Mogelijke situaties die zich op één locatie kunnen voordoen:

- a. Er bevinden zich 2 servicestations;
- b. Er bevindt zich 1 servicestation.
- c. Er bevindt zich 1 servicestation en 1 MBVP / wegrestaurant;
- d. Er bevindt zich 1 MBVP en 1 wegrestaurant;
- e. Er bevindt zich 1 MBVP / wegrestaurant;

Onderstaande vergoedingssystematiek is opgebouwd uit een aantal stappen:

1. algemene inleiding
2. vaststellen vergoeding restauratieve dienst
3. vaststellen vergoeding motorbrandstofverkooppunt
4. vaststellen vergoeding servicestation

2. VASTSTELLING VERGOEDING RESTAURATIEVE DIENST

INLEIDING

Voor de vaststelling van de vergoeding voor het gebruik van Staatseigendom langs rijkswegen ten behoeve van restauratieve diensten, kunnen een viertal stappen worden onderscheiden. Als resultaat van elke stap wordt er een waarde bepaald, welke als uitgangspunt geldt voor de volgende stap. Uiteindelijk leiden de vier stappen tot de vergoeding voor het desbetreffende te beoordelen wegrestaurant.

Middels het doorlopen van de vier stappen, worden de volgende waarden vastgesteld:

1. de objectieve omzet;
2. de waarde van de locatie;
3. de waarde van de grond;
4. de vergoeding.

Om een globaal overzicht te geven hoe men in de verscheidene stappen uiteindelijk tot een waarde komt, zullen deze hierna zo kort en helder mogelijk worden beschreven.

Stap 1: de objectieve omzet

Om de ondernemer niet te straffen voor zijn eigen 'succes' wordt gebruik gemaakt van een objectieve omzet (m.a.w. de 'gemiddelde' omzet die men 'normaliter' op een locatie zou moeten kunnen realiseren). De belangrijkste variabele hierbinnen is het aantal passerende motorvoertuigen. Van het aantal passerende motorvoertuigen kan het aantal bezoekers van de betreffende locatie worden afgeleid. Uitgaande van een gemiddeld bestedingspatroon per bezoeker, komt de objectieve omzet tot stand.

Stap 2: de waarde van de locatie

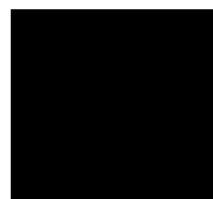
De ervaring heeft geleerd dat van de omzet een bepaald percentage toegerekend kan worden aan de theoretische huur. De verkregen theoretische huur wordt van de rendementseis vertaald in de waarde van de locatie. In feite betekent dit dat men, gebaseerd op gegevens uit de markt, bereid is een factor x maal de huur te betalen als waarde voor de locatie.

Stap 3: de waarde van de grond

De waarde van de locatie bestaat uit twee componenten; de grondwaarde en de investering die gedaan moet worden voor de realisatie van de opstal(len) en de inrichting van de kavel. Om deze laatste twee te berekenen, wordt van beiden eerst het metrage vastgesteld; de normatieve bruto vloeroppervlakte voor de opstal(len) en normatieve oppervlakte van de kavel. In beide gevallen vormt het in stap 1 berekende aantal bezoekers als uitgangspunt welke grofweg vermenigvuldigd wordt met de norm voor het aantal zitplaatsen (verhoogd met een opslag voor de keuken etc) en de norm voor het aantal parkeerplaatsen. Beiden worden vervolgens vermenigvuldigd met stichtingskosten per vierkante meter om te komen tot de totale investeringssom. Door deze in mindering te brengen op de waarde van de locatie, resteert de waarde van de grond.

Stap 4: de vergoeding

Voor de vaststelling van de vergoeding wordt eveneens gebruik gemaakt van een rendement overeenkomstig stap 2. Het verschil is echter dat in stap 4 het gehanteerde rendement 5,8% bedraagt (standaardrendement van het Ministerie van Financiën). Omdat nu de waarde bekend is (de waarde van de grond) en de huur (lees: gebruiksvergoeding) vastgesteld moet worden, wordt de formule nu tegengesteld gehanteerd. Door deze totale vergoeding te delen door de in stap 3 berekende normatieve oppervlakte voor de kavel, komt men tot een vergoeding per m² kavel. De te betalen vergoeding wordt hierdoor berekend middels de werkelijke oppervlakte van de kavel te vermenigvuldigen met de vergoeding per m², waarbij de normatieve oppervlakte voor de kavel geldt als ondergrens.



2.1 Bepaling geobjectiveerde omzet

Om te komen tot een methodiek voor de vaststelling van een gebruiksvergoeding zal allereerst de geobjectiveerde omzet per wegrestaurant worden bepaald.

$$Y = 365 * X * Z * a * b$$

Y = objectieve omzet van de gemiddeld geleverde restauratieve diensten

X = passantenstroom per dag (gemiddeld aantal motorvoertuigen dat de locatie passeert gemeten over een gemiddelde dag per week, bepaald over 7 dagen, eenzijdige passantenstroom)

Z = gemiddelde bezoekfactor. Is gesteld op 3% (het betreft het percentage van het aantal passanten dat daadwerkelijk het wegrestaurant bezoekt) Bronnen: 1. Verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998, 2 Van de benzinestations langs rijkswegen is op basis van de doorzet, het tankgedrag het gemiddeld aantal liters per tankbeurt en de keuze voor het type brandstof) en het aantal passanten een gemiddelde bezoekfactor bepaald)

a = gemiddeld aantal inzittenden van een passerend motorvoertuig. Is gesteld op 1,3 (verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998)

b = gemiddeld bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant. Is gesteld op € [] (excl. btw)

Gemiddeld bestedingspatroon

Het gemiddelde bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant bedroeg in 2000 NLG 12,50, zo blijkt uit een publicatie van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Geïndexeerd naar 2001 (tot zover zijn data beschikbaar bij het Bedrijfschap Horeca en Catering) betekent dit dat een bezoeker gemiddeld € 5,88 per bezoek besteedt.

Passantenstroom

Hierbij gaat het om de tellingen over alleen die zijde van de weg waar het wegrestaurant zich ook daadwerkelijk aan bevindt (= is dus de helft van de totale passantenstroom).

Bepalend zijn de tellingen over 7 dagen per week (weekgemiddelde).

Formule objectieve omzet

Formule voor de berekening van een objectieve omzet voor een wegrestaurant is:

objectieve omzet = aantal dagen per jaar * passantenstroom * bezoekfactor * aantal inzittenden * bestedingspatroon

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * [\text{passantenstroom}] * 0,03 * 1,3 * 5,88$$

2.2 Bepaling waarde totale locatie

Om de grondwaarde te bepalen van een locatie waarop zich een wegrestaurant bevindt, dient allereerst de waarde van de totale locatie (inclusief de opstallen) te worden berekend. Dit dient te gebeuren door de huisvestingslasten te delen door het rendement dat voor een bepaalde locatie geldt.

Formule waarde totale locatie

Waarde totale locatie (incl. opstallen) = theoretische huur / rendement

2.2.1 Theoretische huur

Uit cijfers van het Bedrijfschap Horeca en Catering kan geconcludeerd worden dat dit percentage voor wegrestaurants tussen 5 en 10% ligt.

Een gewogen gemiddelde:

BVO	Aantal	Theoretische huur in %
Van tot		van de omzet
< 200	60	9,0%
200 500	31	7,5%
> 500	15	6,0%

Tabel 'Omzet per Theoretische huur in € 's % van de omzet naar bruto vloeroppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Hierin zijn tevens horecagelegenheden meegenomen die aan de weg liggen, maar geen eigen afrit hebben.

Na weging kan gesteld worden dat het procentuele aandeel van de theoretische huur in objectieve omzet 8,1% bedraagt.

2.2.2 Rendement

Het rendement wordt vastgesteld door middel van een basisrendement welke vermeerderd wordt met een opslag die tot stand komt door een REN-score voor die locatie.

Voor het basisrendement wordt er uitgegaan van een bruto aanvarendement dat zich bevindt tussen de rendementen van fast-food, ketens, winkels, en de rendementen voor bedrijfsgebouwen. Omdat wegrestaurants zich qua risicoprofiel hiertussen bevinden, wordt de range van het bruto aanvarendement voor een wegrestaurant; 7,5% tot 8,0%. Daarbij wordt uitgegaan van 7,5% (voor de beste locaties) welke maximaal 0,5% gecorrigeerd kan worden tot 8,0% (voor mindere locaties).

REN-score	Rendementsopslag
100	0,0 %
80	0,1%
60	0,2%
40	0,3%
20	0,4%
0	0,5%

Tabel 'Voorbeeld REN (locatie-)score vertaald naar rendementsopslag'

Real Estate Norm

De kwaliteit van wegrestaurant-locaties wordt bepaald aan de hand van de Real Estate Norm, die wordt aangeduid met de afkorting REN.

Kwaliteitsaspecten binnen REN voor wegrestaurant-locaties

Om onderscheid te kunnen maken tussen de diverse locaties worden deze aan de hand van de navolgende aspecten beoordeeld:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
 - van 0 tot 50% extra parkeergelegenheid;
 - meer dan 50% extra parkeergelegenheid;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grensovergang;
 - de locatie bevindt zich aan dezelfde afslag als de grens van de grensoverschrijdende weg;
 - de locatie bevindt zich als laatste voor de grens van een grensoverschrijdende weg, binnen een straal van twintig kilometer.

Ter verduidelijking wordt in bijlage 1 per aspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het te beoordelen aspect en hoe de score van het aspect ontstaat.

Wanneer de opslag voor het rendement vanuit de REN-score wordt vertaald naar de totale formule, ziet deze er als volgt uit:

$$\begin{aligned} \text{Rendement per locatie} &= \text{basisrendement} + \text{opslag REN (locatie-)score} \\ &= 7,5 \% + [x] \% \end{aligned}$$

2.3 Bepaling grondwaarde

Vanuit de totale waarde van de locatie kan men de waarde van de grond destilleren. Door de totale waarde van de locatie te verminderen met de investeringssom voor de locatie (zie formule grondwaarde). Hier wordt onder verstaan de stichtingskosten van de opstallen en de kosten van inrichting van het terrein.

Formule grondwaarde

Grondwaarde = waarde totale locatie – investeringskosten

Totale investeringskosten = stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel

Om de stichtingskosten te kunnen bepalen, zal eerst het bruto vloeroppervlak van de opstallen moeten worden berekend. Ook zullen de kosten voor de inrichting van het terrein in kaart moeten worden gebracht.

Stichtingskosten opstallen

De bruto vloeroppervlakte kan men bepalen op basis van de objectieve omzet van de desbetreffende locatie. De gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte:

Oppervlakte Van	tot	Aantal	Omzet per m ²
	<200	60	2.266
200	500	31	3.210
>500		15	3.885

Tabel 'Omzet per m² verkoopoppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Berekend over de cijfers van 2001 is dat € 2.771,- per m² verkoopoppervlakte.

De objectieve omzet gedeeld door de gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte, resulteert in het aantal m²s verkoopoppervlakte.

Gemiddeld bestaat de verkoopoppervlakte 60% van de bruto vloeroppervlakte, waardoor de bruto vloeroppervlakte van de totale opstal kan worden bepaald.

De stichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² bruto vloeroppervlakte*.

De stichtingskosten nemen af naarmate het bruto vloeroppervlakte toeneemt. (zie onderstaande tabel;*).

Van	Tot	€/per m ² bvo
	< 500	1.360
500	1.000	1.333
1.000	2.000	1.253
2.000	3.000	1.147
> 3000		1.094

Tabel 'Stichtingskosten wegrestaurant per m² bruto vloeroppervlakte'

* Hiervoor zijn gebruikt de cijfers uit '(Herbouw)kosten bedrijfspanden - Taxatieboekje 2001', uitgegeven door Elsevier 2001. De gepubliceerde cijfers zijn verhoogd met de bijkomende projectkosten (o.a. voorbereidings- en begeleidingskosten, heffingen, risico's, etc.).

Dit alles in een formule uiteengezet ziet er als volgt uit:

Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo (bruto vloeroppervlakte) totale opstal = m² verkoopoppervlakte/60%

Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Inrichtingskosten kavel

Wanneer uiteindelijk de waarde van de totale locatie wordt verminderd met de stichtingskosten, houdt men de waarde welke de grond vertegenwoordigt over. Echter op deze waarde dient een reductie aangebracht te worden, omdat deze grond (de kavel) ook ingericht dient te worden (denk aan verharding, verlichting, etc.). Hiervoor moet eerst de grootte van de kavel worden bepaald. Dit gebeurt op basis van de benodigde parkeerruimte.

Rijkswaterstaat heeft als norm gesteld: 1 parkeerplaats per 4 zitplaatsen. De gemiddelde oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt 25 m².

Aantal zitplaatsen

Voor een zitplaats is 2 m² nodig (bron Bouwstenen van de Horeca, Koninklijke Horeca Nederland, 2001)

Om de totale oppervlakte van de kavel te berekenen worden de volgende formules gehanteerd:

Aantal zitplaatsen = verkoopoppervlakte / 2

Aantal parkeerplaatsen = aantal zitplaatsen / 4

Kavelgrootte (excl. opstal) = aantal parkeerplaatsen * 25

De inrichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² kavel, exclusief de m²'s bruto vloeroppervlakte voor de opstallen. ('Kosten inrichting bedrijfsterreinen, GWW-boekje 2001, Elsevier').

De norm is gesteld op € 48,- per m² kavel.

De totale investeringskosten bestaan hierdoor uit de stichtingskosten van de opstal en de inrichtingskosten van het terrein.

Grondwaarde = waarde totale locatie - investeringskosten

2.4 Vaststellen gebruiksvergoeding

Het gemiddeld nominale rendement op staatsleningen over het jaar 2001; 4,80%.

Daarbij geldt een opslag van 1,0% ten behoeve van beheerskosten en risico, waardoor het canonrendement 5,80% wordt.

Formule canon

De totale canon (gebruiksvergoeding) is daardoor als volgt te berekenen:

Canon (gebruiksvergoeding) = grondwaarde * canonrendement

In het geval dat de kavel kleiner is, dient een gereduceerde canon te worden bepaald.

In het geval dat de kavel een grotere oppervlakte heeft dan de normatieve oppervlakte, kan men volstaan met de reeds berekende vergoeding op basis van de normatieve oppervlakte.

3. VASTSTELLING VERGOEDING MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNTEN

Voor de vaststelling van de gebruiksvergoeding voor motorbrandstofverkooppunten, wordt de reeds bestaande vergoedingssystematiek gehanteerd.

Deze is per 1 januari 2002 in werking getreden (gewijzigd per 1 januari 2007) en geldt voor het hebben en behouden van een MBVP langs een rijksweg op gronden welke eigendom zijn van de Staat. De gebruiksvergoeding (huur/canon) is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. (zie bijlage 4)

4. VASTSTELLING VERGOEDING SERVICESTATIONS

4.1 Vaststellen canon servicestation

Omdat een servicestation feitelijk bestaat uit de combinatie van twee functies (motorbrandstofverkoop punt en restauratieve diensten), bestaat de vergoedingen uit twee componenten:

Vergoeding servicestation = vergoeding MBVP + vergoeding wegrestaurant



4.2 Corrigeren voor gecombineerde mogelijkheden

Wanneer een servicestation in combinatie met een wegrestaurant, MBVP of met nog een servicestation op één kavel zich bevindt wordt voor de vaststelling van een vergoeding voor een servicestation, enige aanpassingen aangebracht.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die wordt geboden in paragraaf 4.1 van de benzineverkoopvergoeding "de passantenstroom" waarin melding wordt gemaakt van het toepassen van een additionele kortingsfactor in het geval dat er meerdere benzinstations op een locatie aanwezig zijn.

Additioneel kortingsfactor op de passantenstroom

Wanneer er twee dezelfde diensten op één kavel wordt geleverd wordt er een korting op de passanten stroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de locatie aanwezig is.

Volgende situaties kunnen ontstaan:

- één servicestation en een wegrestaurant op één kavel

Servicestation krijgt 35% aftrek op de passantenstroom voor de restauratieve dienst. De passantenstroom voor de benzineverkoop blijft gehandhaafd. Het wegrestaurant behoudt haar oude erfpachtcanon.

- Twee servicestations op één kavel

Beide servicestations krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de restauratieve dienst en voor de benzineverkoop.

- Een servicestation en één MBVP op één kavel

Beide krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de benzineverkoop. De passantenstroom voor het wegrestaurant heeft geen kortingsfactor o.b.v. concurrentie op de kavel.

4.3 Normatieve oppervlakten MBVP en wegrestaurant versus kavelgrootte

De benzineverkoop de basis binnen het bepalen van de vergoeding van een servicestation.

Oppervlakte servicestation = oppervlakte MBVP + oppervlakte wegrestaurant

Vergoedingssysteem MBVP-en.(zie bijlage 3)

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De beschikbare kavel voor het servicestation - de normatieve oppervlakte van Benzineverkoop = de oppervlakte voor de restauratieve dienst.

Over het rest oppervlakte dient de vergoeding voor het gedeelte voor de restauratieve dienst te worden berekend.

Voor de berekening van de vergoedingen per onderdeel (benzineverkoop en restauratieve diensten) worden de methoden gehanteerd zoals die in de hoofdstukken hiervoor zijn beschreven.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Locatie Verzorgingsplaats

MBVP Motorbrandstofverkoop punt (ook wel: benzinstation). Onder MBVP-en worden bedrijven verstaan die als consumentengerichte hoofdactiviteit het verkopen van motorbrandstoffen aan de weggebruiker hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Wegrestaurant Onder wegrestaurants worden bedrijven verstaan die als Consumentengerichte hoofdactiviteit het leveren van restauratieve diensten (spijzen en dranken) hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Servicestation Onder servicestations worden bedrijven verstaan die een combinatie van motorbrandstofverkoop punt en wegrestaurant zijn.



Bijlage 1

Waardering erfpachtcanon Wegrestaurants

Volgnummer: Rijksweg:	Fictief Fictief
aantal omzetzdagen per jaar	365
passantenstroom ter plaatse	34.631
Bezoekfactor	3,0%
aantal inzittenden per passant	1,3
gemiddelde besteding per inzittende	5,88
objectieve omzet	2.898.677
theoretische huur als % van de objectieve omzet	8,1%
theoretische huur totale object	234.793
bruto aanvangsrendement	7,50%
opslag ten gevolge van REN-score	0,20%
totaal rendement	7,70%
waarde totale locatie	3.049.258
gewogen omzet per m ² verkoopoppervlakte	2.771
verkoopoppervlakte	1.046
verkoopoppervlakte als % van de totale opstallen	60%
m ² bvo opstal	1.743
stichtingskosten per m ² bvo	1.253
totaal stichtingskosten opstal (excl. inrichting)	2.184.556
aantal zitplaatsen per m ² verkoopoppervlakte	0,50
aantal zitplaatsen	523
aantal parkeerplaatsen per zitplaats	0,25
benodigd aantal parkeerplaatsen	131
aantal m ² s oppervlakte per parkeerplaats	25
oppervlakte parkeren (o.b.v. norm per parkeerplaats)	3.269
m ² kavel (incl. opstal)	5.012
inrichtingskosten kavel per m ²	48
totale inrichtingskosten kavel	156.911
totale investeringskosten	2.341.467
residuele waarde van de grond totaal	707.791
residuele waarde van de grond per m² kavel	141
canonrendement	5,80%
totale canon	41.052
canon per m² kavel	8,19

Bijlage 2

TOELICHTING REN-SCORE WEGRESTAURANTS

Globaal gezegd kunnen voor wegrestaurants de navolgende drie kwaliteitsaspecten worden onderscheiden:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grens bij een grensoverschrijdende weg.

De keuze van deze kwaliteitsaspecten is gebaseerd op het feit dat deze kunnen zorgen voor een hoger omzetpotentieel.

Ter verduidelijking wordt hierna per te beoordelen kwaliteitsaspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het betreffende aspect. Ook worden de bijbehorende scores uiteen worden gezet.

Extra parkeren

Indien een kavel de mogelijkheid biedt om, naast de bij het wegrestaurant behorende aantal parkeerplaatsen, van extra parkeerplaatsen gebruik te kunnen maken (bijvoorbeeld op een rustplaats welke eigendom is van de Staat), kan dit een positieve invloed hebben op de omzet van het wegrestaurant.

Dit wordt uitgedrukt in de procentuele uitbreiding aan extra parkeergelegenheid. Binnen dit kwaliteitsaspect is een extra nuancering aangebracht;

- een uitbreiding van 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid;
- een uitbreiding meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

De parkeergelegenheid wordt gerelateerd aan het aantal parkeerplaatsen dat direct gerelateerd is aan het wegrestaurant. Van meer dan 50% extra parkeergelegenheid is bijvoorbeeld sprake wanneer het daadwerkelijke aantal parkeerplaatsen behorend bij het wegrestaurant 101 is, terwijl zich elders op de locatie nog eens 67 parkeerplaatsen bevinden. In dit geval krijg je twee keer 20 punten REN-score toebedeeld. Eén keer voor 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid (20 punten) en één keer voor meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

Ligging

Op basis van ervaringen uit het verleden alsmede aan de hand van gesprekken welke gevoerd zijn met de branche, kan gesteld worden dat een ligging voor aan de afrit een positieve invloed kan hebben op de omzet. Momenteel bevinden de meeste stations zich achter een MBVP op de kavel (na de afrit vanaf de snelweg passeert men eerst een MBVP). In de huidige situatie, waarin de gemaksmentaliteit een steeds sterker wordend aandeel krijgt (men neemt bijvoorbeeld steeds sneller bij een MBVP een voorverpakt broodje), is dat voor wegrestaurants zeer nadelig.

Van 'ligging als eerste op de kavel' is sprake wanneer het wegrestaurant zich direct aan de afrit van de snelweg bevindt, zonder dat men eerst een motorbrandstofverkooppunt passeert.

Grensovergang

Onderzoek heeft uitgewezen dat men bij wegrestaurants bij grensovergangen gemiddeld vaker een bezoek brengt. Om dit uit te drukken in de kwaliteit wordt hier nog wel een onderscheid of het wegrestaurant op dezelfde kavel ligt als de grenscontrole of dat deze in de nabijheid van een grensovergang ligt, waardoor de 'bezoek-kans' relatief iets lager ligt. Binnen het kwaliteitsaspect zijn dan ook te onderscheiden:

- De locatie bevindt op dezelfde afslag (en dus op de kavel) als de grenscontrole.
- Het wegrestaurant bevindt zich binnen een straal van 20 km van een grensovergang.

Score

Vanuit de ervaring alsmede op basis van vraagg gesprekken die hebben plaatsgevonden, is vastgesteld dat het aandeel van de diverse kwaliteitsaspecten in hun bijdrage tot een verhoging van de omzet sterk wisselen.

Echter omdat niet per kwaliteitsaspect aangegeven kan worden welk aspect een grotere bijdrage levert dan de andere, wordt de aanwezigheid van een kwaliteitsaspect beoordeeld.

De aanwezigheid van elk kwaliteitsaspect wordt beoordeeld met een score van 20 punten. Hierdoor kan in het geval van de aanwezigheid van alle kwaliteitsaspecten, een maximale REN-score van 100

punten worden behaald (zie onderstaande tabel). De behaalde score kan uiteindelijk worden vertaald naar een rendementsopslag bij het basisrendement.

<i>Kwaliteitsaspect</i>	<i>REN-score</i>
0 tot 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
meer dan 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
wegrestaurant ligt als eerste op de kavel	20
locatie op afslag grenscontrole	20
grensovergang binnen een straal van 20 km	20

Tabel 'REN-score per kwaliteitsaspect'



Bijlage 3

Toelichting: cijfers komen overeen met de spreadsheet (bijlage 1), de verschillen tussen de uitkomsten die vermeld staan en eigen berekeningen, hebben te maken met de afrondingen. Aangehouden zijn de uitkomsten uit de spreadsheet welke bij de berekening niet zijn afgerond.

Voorbeeld

Een wegrestaurant is gelegen aan de A7 vanuit Amsterdam richting Hoorn (het betreft hier een fictief wegrestaurant). De verkeersintensiteit op deze locatie bedraagt 34.631 per gemiddelde weekdag. De objectieve omzet voor deze locatie is hierdoor als volgt te berekenen.

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * 34.631 * 0,03 * 1,3 * 5,88 = \text{€ } 2.898.677,-$$

Doorgaand wordt de waarde van de totale locatie van dit wegrestaurant berekend. De totale objectieve omzet voor dit wegrestaurant was € 2.898.677,- waardoor de theoretische huur € 234.793,- (8,1 % van de omzet) wordt. Stel, de REN-score voor deze locatie is 60 geweest, wat dus resulteert in een rendementopslag van 0,2%. Opgeteld bij het basisrendement resulteert dit in een totaal rendement van 7,7%. De waarde van de totale locatie wordt hierdoor:
Waarde totale locatie = $234.793 / 7,7 \% = \text{€ } 3.049.258,-$

a. Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte
Toegepast op het voorbeeld: $\text{€ } 2.898.677,- / \text{€ } 2.771,- = 1.046 \text{ m}^2$ (onafgerond 1046,08)
verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo totale opstal = m² verkoopoppervlakte / 60%.

Toegepast op het voorbeeld betekent dit dat de oppervlakte van de totale opstal is: $1.046 / 60\% = 1.743 \text{ m}^2$ bvo

b. Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Stichtingskosten opstal = $1.253 * 1.743 = \text{€ } 2.184.556,-$ (met afgeronde getallen € 2.183 979,-)

c. Aantal zitplaatsen = $1.046 / 2 = 523$ zitplaatsen

Aantal parkeerplaatsen = $523 / 4 = 131$ parkeerplaatsen

Oppervlakte kavel (excl. opstallen) = $131 * 25 = 3.269 \text{ m}^2$

Inrichtingskosten kavel = inrichtingskosten per m² kavel * oppervlakte kavel (excl. opstallen)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Inrichtingskosten kavel = $48 * 3.268 = \text{€ } 156.911,-$

d. Totale investeringskosten = (stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Totale investeringskosten = $(2.183.979 + 156.911,-) = \text{€ } 2.341.467,-$

Grondwaarde = $3.049.258 - 2.341.467 = \text{€ } 707.791,-$

Uitgaande van de hiervoor berekende grondwaarde € 707.791,- wordt de canon voor deze locatie:

Canon (gebruiksvergoeding) = $707.791 * 5,80\% = \text{€ } 41.052,-$ voor de totale kavel.

De hierboven berekende canon geldt dus als maximale gebruiksvergoeding voor een kavel welke een minimale oppervlakte heeft van 5.012 m^2 (oppervlakte kavel = $3269 \text{ m}^2 +$ oppervlakte van de totale opstal 1743 m^2)

Scenario's gehanteerd:

Scenario 1: de kavelgrootte is 4.000 m²;

Scenario 2: de kavelgrootte is 6.000 m².

Voor beide scenario's wordt hierna de totale vergoeding voor de kavel berekend.

Scenario 1:

Omdat de kavel kleiner is dan de berekende normatieve oppervlakte, dient er een reductie plaats te vinden voor de vergoeding. Dit gebeurt op basis van een berekende vergoeding per m² kavel. Voor het hiervoor behandelde voorbeeld betekent dit:

$41.052 / 5.012 \text{ m}^2$ (totale oppervlakte kavel) = € 8,19 per m² kavel

De totale vergoeding welke men voor de kavel in scenario 1 moet betalen, wordt hierdoor:

$4.000 * 8,19 = € 32.760,-$

Scenario 2:

De normatieve oppervlakte welke berekend is voor een wegrestaurant op die locatie bedraagt 5.012 m². De kavel is nu groter dan de normatieve oppervlakte, namelijk 6.000 m². Echter deze overruimte hoeft niet toegerekend te worden aan de exploitant, immers hij kan met 5.011 m² een optimale exploitatie voeren. Om deze reden is het dan ook niet rechtvaardig om de exploitant voor deze extra ruimte te 'straffen'. Als vergoeding voor deze kavel, zal dan ook € 41.052,- worden gehanteerd.

Een locatie heeft 33.832 passanten. Op deze locatie bevindt zich al een MBVP en het bestaande wegrestaurant wil overgaan naar een servicestation. Het totale oppervlak van de kavel is 6.000 m².

De berekende vergoeding voor het deel MBVP is € 41.687,- per jaar. Voor het gedeelte van het wegrestaurant is de vergoeding € 8,19 per m² kavel (wegrestaurant).

De (nieuwe) vergoeding voor het servicestation is hierdoor als volgt te berekenen:

De normatieve oppervlakte van het MBVP-gedeelte is: $(0,15 * (33.832 * 0,5)) + 400 = 2937 \text{ m}^2$.

Hierdoor blijft er $(6.000 - 2937) = 3063 \text{ m}^2$ over aan oppervlakte voor het wegrestaurant-gedeelte.

Vergoeding deel MBVP = € 41.687,-

Vergoeding deel wegrestaurant = $3063 * 8,19 = € 25.086,-$

Totale vergoeding servicestation = € 66.773,-

Bijlage 4

Vergoedingensysteem MBVP (bijgewerkt i.v.m. herijking 2007)

1. Gebruiksvergoeding

Als uitvloeisel van het tussen de overheid en de betrokken branche organisaties gesloten "Convenant Veiling en gebruiksvergoeding" van 8 november 2001, geldt sinds 1 januari 2002 een nieuwe vergoedingssystematiek voor gebruik van Staatseigendom voor het hebben en behouden van een motorbrandstoffenverkoop punt (MBVP) langs een rijksweg. De gebruiksvergoeding is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. Zowel de vaste als de variabele component bevat enige mate van progressie.

Na de invoering van de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen wordt voor het gebruik van Staatseigendom een huurovereenkomst gesloten, dan wel wordt een recht van erfpacht verleend. Er is in die gevallen geen sprake van gebruiksvergoeding maar van huurprijs dan wel canon en niet van vergunninghouder, maar van huurder dan wel erfpachter. De tegenprestaties worden in alle gevallen volgens het vergoedingensysteem MBVP berekend.

Overeenkomstig het bepaalde onder punt 1.3 zijn de bedragen per 1 januari 2007 geïndexeerd.

1.1 De vaste component

De vaste vergoedingscomponent van de vergoeding wordt bepaald op basis van de objectieve locatiewaarde van een bepaalde locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt vastgesteld met behulp van de ontwikkelde Renmethodiek, zoals nader is omschreven onder punt 2.

In deze Renmethodiek vormen de passantenstroom, de voorzieningen en de kavelgrootte uitgangspunt voor het bepalen van de objectieve waarde van de locatie. In tabel 1 is de opbouw van de vaste vergoedingscomponent opgenomen.

Tabel 1 (de vaste vergoedingscomponent)

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
0	16		
17	20		
21	24	499,16	
25	28		
29	32		
33	36		
37	40		
41	44	1.588,23	
45	48		
49	52		
53	56		
57	60		
61	64		
65	68		
69	72		
73	76		
77	80		

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
81	84		
85	88		
89	92		
93	96		
97	100		

De genoemde REN-punten zijn afgerond op een heel getal. Dit betekent dat bijv. 16,4 REN-punten 16 wordt en 16,5 REN-punten 17.

1.2 De variabele component

De variabele component van de vergoeding wordt vastgesteld op basis van de werkelijke brandstofdoorzet die op een bepaalde locatie wordt gerealiseerd in het betreffende jaar. In de variabele vergoeding is een progressie ingebouwd, waardoor de variabele vergoeding per liter toeneemt naarmate er een hogere omzet wordt gerealiseerd. In tabel 2 is de opbouw van de variabele vergoedingscomponent opgenomen. Deze tabel is een zogenaamde incrementele IB-tabel, elke schaal geldt voor de genoemde volumerange.

Tabel 2 (de variabele vergoedingscomponent)

Doorzet in m3		vergoeding per 1000 liter	
Meer dan:	tot en met:	1-1-2002	1-1-2007
		in euro's	in euro's
0	2.500		
2.500	5.000		
5.000	7.500		
7.500	10.000		
10.000	12.500		
12.500	15.000		
15.000	17.500		
17.500	20.000		
20.000	30.000		
30.000	>		

1.3 Toepassing van de vergoedingssystematiek

De gebruiksvergoeding voor MBVP's met een werkelijke brandstofdoorzet van minder dan 2.500.001 liter per jaar bestaat alleen uit een variabele vergoedingscomponent.

De vergoedingssystematiek is per 1 januari 2002 gefaseerd ingevoerd en is van toepassing op het gebruik van Staatseigendom voor het hebben enz. van een MBVP.

De factoren die de objectieve locatiewaarde bepalen waarop de vaste component is gebaseerd, zullen een maal per vijf jaar worden herijkt. Deze herijking van de onderliggende factoren wil zeggen dat de voorzieningen, passantenstroom en kavelgrootte van een locatie opnieuw worden vastgesteld. Tevens wordt dan de totale vergoeding aangepast overeenkomstig de stijging of de daling van de Consumentenprijsindex alle huishoudens, afgeleid (de reeks CPI Werknemers laag is per januari 2003 beëindigd). Dit zal geschieden door vermenigvuldiging met een factor die wordt verkregen door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan het jaar van aanpassing van de gebruiksvergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van het jaar dat de gebruiksvergoeding (opnieuw) is vastgesteld en deze factor af te ronden op drie decimalen.

1.4. Bezwaar en beroep

Indien een vergunninghouder van mening is dat de jaarlijks te betalen vaste vergoeding voor zijn concessie te hoog is vastgesteld, kan hij daartegen, onverminderd de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden, alleen bezwaar maken indien één of meer van de factoren waarop de REN-score is gebaseerd onjuist is/zijn vastgesteld, of bij de berekening van de REN-score of de daarop gebaseerde vaste vergoeding fouten zijn gemaakt. Bij het bezwaar dient de vergunninghouder duidelijk aan te geven welke gegevens onjuist zijn en de juiste gegevens te vermelden. Het bezwaar dient binnen 3 maanden na het ontvangen van de beschikking ingediend te worden bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen die een herwaardering laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde gegevens. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na indiening van het bezwaar.

Ingeval van bezwaar zoals hiervoor wordt bedoeld, worden eventuele onjuistheden herzien en wordt daarna opnieuw de REN-score vastgesteld en aan de vergunninghouder medegedeeld. Indien nodig vindt verrekening plaats van reeds teveel of te weinig betaalde bedragen.

1.5. Buitengewone omstandigheden.

Ten aanzien van het vaste deel van de jaarlijkse vergoeding heeft de vergunninghouder het recht om in enig jaar een met redenen omklede herziening van de vastgestelde REN-score aan te vragen wegens buitengewone omstandigheden al dan niet met een incidenteel karakter, die hun oorzaken niet vinden in de vergunninghouder zelf, noch in de wijze van exploitatie van het MBVP. De omstandigheden moeten er toe leiden dat de REN-score volgens de gebezigde parameters in het betreffende jaar wezenlijk verschilt van het jaar, waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden. Deze omstandigheden doen zich bijvoorbeeld voor in geval van langdurige infrastructurele werkzaamheden, calamiteiten etc.

Deze aanvraag wordt gedaan bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen, die een "herwaardering" laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde bijzondere omstandigheden. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na de aanvraag voor een tijdelijke herziening.

2. De Renmethodiek

Het vaste deel van de vergoeding bestaat uit een bedrag gerelateerd aan de objectieve waarde van de betreffende locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt bepaald door aan een locatie punten toe te kennen voor een drietal objectieve criteria die de objectieve waarde van de locatie beïnvloeden. De systematiek gaat uit van de volgende drie criteria:

1. De passantenstroom
2. De voorzieningen aanwezig op de locatie
3. De kavelgrootte van de locatie

De punten die een locatie krijgt voor de drie criteria worden middels wegingsfactoren bij elkaar opgeteld en vormen zo de "REN-score" van de betreffende locatie. Deze REN-score is het uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van de te betalen vaste vergoeding. Hieronder wordt uiteengezet hoe de criteria worden "gescoord". De daadwerkelijke vaststelling van deze scoring per locatie zal door een objectieve deskundige plaatsvinden.

2.1 De passantenstroom.

De score voor de passantenstroom van een locatie wordt bepaald aan de hand van de passantenstroom gemeten op het dichtstbijzijnde relevante telpunt. Het aantal passanten zal daarbij bepaald worden met behulp van het laatst beschikbare jaarrapport "Verkeersgegevens" van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer". Voor de eerste periode is uitgegaan van het "Jaarrapport 1998". Van het betreffende wegnummer wordt het voor het betreffende MBVP meest relevante telvak opgezocht. Vervolgens wordt het aantal uit de kolom "weekdag" van de desbetreffende rijrichting genomen. Het gebruikte "Telpuntnummer" wordt aan de vergunninghouder gerapporteerd. Zijn er geen, of geen relevante, gegevens beschikbaar dan wordt door Rijkswaterstaat ter hoogte van het MBVP een telling uitgevoerd om het aantal passanten vast te stellen. De gehanteerde methode om

het gemiddelde per weekdag te berekenen zal daarbij gelijk zijn aan die van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer".

Op de aldus bepaalde passantenstroom wordt vervolgens in een viertal gevallen een korting toegepast.

- 2.1.1 Een korting van 15 % indien het station op een afstand van 600 meter voor de inrit langs de betreffende rijrichting niet goed zichtbaar is. Een MBVP is zichtbaar als het voor de bestuurder van een personenwagen rijdende in de rijrichting aan de zijde waar het MBVP gevestigd is, duidelijk herkenbaar is als MBVP vanaf 600 meter voor de inrit. Dit is het geval als tenminste twee derde van de luifel c.q. twee derde van het gehele MBVP voor de bestuurder zichtbaar is.
- 2.1.2 Een korting van 25% indien het station slecht bereikbaar is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de MBVP moeilijk bereikbaar is door ligging binnen een afstand van 500 meter achter verkeerslichten, aan een gecombineerde in-/afrit of er sprake is van een onoverzichtelijke in- of uitvoersituatie.
- 2.1.3 Een korting op de passantenstroom van 10% per extra rijstrook indien er sprake is van meer dan 3 rijstroken in de betreffende rijrichting en/of indien er sprake is van een doelgroepenstrook.
- 2.1.4 Een korting op de passantenstroom van 10% indien het voorliggende station in dezelfde rijrichting zich op een afstand van minder dan 10 km van het betreffende station bevindt.

Deze kortingen worden toegepast omdat wordt verondersteld dat het percentage weggebruikers dat gebruik maakt van de locatie in deze gevallen lager is. Hierdoor zou de werkelijke passantenstroom behorende bij de locatie onevenredig hoog zijn.

Indien op een verzorgingsplaats een MBVP in combinatie met een servicestation is gevestigd, wordt er een korting op de passantenstroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de verzorgingsplaats aanwezig is, zoals nader is omschreven onder punt 4.2 van het Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations.

Aan de aldus vastgestelde relevante, ook wel gecorrigeerde, passantenstroom voor de betreffende locatie worden punten toegekend volgens de volgende formule:

$$\text{"0,0014" * (de gecorrigeerde passantenstroom) - 8.}$$

De uitkomst van deze formule is maximaal 100 en geeft de REN-score voor de factor passantenstroom.

2.2 Voorzieningen

De score voor de factor voorzieningen wordt bepaald door het toekennen van punten voor een viertal voorzieningen. ~~Per aanwezige voorziening worden 25 punten gegeven.~~ De voorzieningen zijn:

1. ~~Op dezelfde kavel is een restaurant aanwezig~~
2. ~~Op dezelfde kavel is een ruim parkeerterrein met bankjes~~
3. ~~Op de locatie is een shop > 50 m² aanwezig of mogelijk~~
4. ~~Op de locatie is LPG verkrijgbaar of het vigerende bestemmingsplan en de milieuwetgeving bieden de mogelijkheid van verkoop van LPG.~~

Bij het onderdeel voorzieningen wordt het begrip kavel als volgt gedefinieerd: een perceel grond op een locatie langs een Rijksweg met een af- en oprit van respectievelijk naar deze Rijksweg. Op het perceel is een MBVP gevestigd en op hetzelfde perceel is eventueel een parkeerplaats en/of een wegrestaurant aanwezig.

Voor de voorzieningen wordt uitgegaan van de volgende definities:

2.2.1 Restaurant op dezelfde kavel:

Een restaurant is een bedrijf dat tegen betaling maaltijden, dranken etc. verstrekt. Het bedrijf exploiteert daarvoor een permanent gebouw, dat zodanig is ingericht dat er voldoende zitgelegenheid is om tenminste 20 personen tegelijk een maaltijd te serveren.

- 2.2.2 Een ruim parkeerterrein met bankjes:
Hiervan is sprake als het parkeerterrein goed bereikbaar is vanaf het MBVP, deugdelijk verhard is en tenminste parkeerruimte biedt aan 25 personenwagens en 5 vrachtwagens. Ook dienen er minimaal twee tafels met bankjes en voldoende vuilnisbakken aanwezig te zijn.
- 2.2.3 Oppervlakte van een shop:
Voor het bepalen van de oppervlakte van de shop, worden de oppervlakten samengeteld van de voor klanten toegankelijke verkoopruimte, de afrekenbalie, de snackcorner, ruimte voor verkoop van verse broodjes (bake-off comer) e.d. De mogelijkheid voor het realiseren van een shop van minimaal 50 m2 wordt altijd aanwezig geacht indien:
- 2.2.3.1 de werkelijke oppervlakte van de kavel gelijk is aan of groter dan de normatieve oppervlakte zoals bepaald bij de factor kavelgrootte én
- 2.2.3.2 het geldende bestemmingsplan de bouw van een dergelijke shop mogelijk maakt.
In alle andere gevallen wordt gekeken naar de gerealiseerde situatie ter plaatse.
- 2.2.4 Gelegenheid voor de verkoop van LPG: Dit is het geval als de milieuwetgeving dat op de betreffende locatie mogelijk maakt en het geldende bestemmingsplan dit toelaat of de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is.
De uitzondering voor de eerste periode van vijf jaren (vanaf 1 januari 2002, dat voor de bestaande MBVP's is aangenomen dat de verkoop van LPG waar mogelijk gerealiseerd is (en waar niet gerealiseerd onmogelijk is), is vervallen vanaf de eerste herijking (per 1 januari 2007).

2.3 Kavelgrootte van de MBVP-locatie

In de systematiek wordt de score voor de factor kavelgrootte bepaald door de verhouding tussen de werkelijke kavelgrootte en een ontwikkelde normatieve kavelgrootte. De normatieve kavelgrootte is bepaald door uit te gaan van een normatief aantal passanten per opstelplaats en een normatief aantal vierkante meters per opstelplaats. Is het werkelijk oppervlak kleiner, dan wordt een korting gegeven op de vergoeding. Is het groter, dan is de normatieve prijs verschuldigd (en derhalve niet voor de overtollige m2).

De werkelijke kavelgrootte van een MBVP wordt hierbij als volgt gedefinieerd:

Het bestrate gedeelte inclusief opstellen vanaf het asfalt (erfgrens) van de inrit tot het asfalt (erfgrens) van de uitrit, alsmede de ruimte die in gebruik is voor de tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande, een en ander voor zover staats eigendom.

Dit betekent dat de oppervlakten worden geteld van:

- het voorterrein (=ruimte tussen afrit en shop voor zover voorzien van bestrating –al dan niet vloeiend dicht-)
- de ondergrond van het gebouw
- de parkeerplaatsen bij de shop en voor eigen gebruik
- de opstelplaats(en) voor tankwagens
- de overige ruimte achter en naast het gebouw tot aan de oprit naar de snelweg, het parkeerterrein of het restaurant
- de ruimte die in gebruik is voor de (LPG-)tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande.

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De score voor "kavelgrootte" wordt dan als volgt bepaald:

1. normatieve oppervlakte =< werkelijk aantal m2 → (score = 100)
2. normatieve oppervlakte > werkelijk aantal m2 → (score = (werkelijk m2 / normatieve oppervlakte)*100)

2.4 Totale vaste vergoeding

Nu voor alle drie de criteria de punten zijn toegekend kunnen deze punten middels wegingsfactoren bij elkaar worden opgeteld. Deze wegingsfactoren zijn:

Passantenstroom:	83 %
Voorzieningen:	7 %
Kavelgrootte:	10 %

Het totaal aan punten vormt de "REN-score" van de locatie, tevens uitgangspunt voor het bepalen van de vaste vergoeding. De REN-score wordt vervolgens afgerond op een heel getal. Door deze REN-score te vermenigvuldigen met de vaste vergoeding per REN-punt, weergegeven in de betreffende categorie, wordt de vaste vergoeding voor de locatie verkregen.

Bijlage 5

Servicestation

Bronnen en herijking kengetallen voor het jaar 2011.

Gemiddelde bezoekfactor

De factor is bepaald volgens een overzicht van Horeca consumentenonderzoek 2006 (bedrijfschap Horeca en Catering i.s.m. Foodstep) voor het jaar 2006 en gepubliceerd op de website van horeca in cijfers. www.hinc.databank.nl

Voor het jaar 2010 is de gemiddelde bezoekfactor voor een wegrestaurant hierbij gesteld op 2,2%.

Gemiddeld aantal inzittende van een passerend motorvoertuig

Deze is op basis van een verkenning van facilitaire horeca door Hospitality Consultants 1998 gesteld op 1,3.

Mede gezien cijfers van het SWOV (Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid) welke voor 2000 een factor 1,37 aangeeft en de ecologische voetafdruk waar het aantal op 1,2 wordt gezet, kan de factor 1,3 worden gehandhaafd.

Gemiddeld bestedingspatroon

Volgens een publicatie (Horeca in Cijfers) van Horeca en Catering bedraagt de gemiddelde besteding per bezoek per gast in de restaurantsector bij een wegrestaurant volgens het laatst bekende jaarcijfer van 2010 € 11,20.

www.hinc.databank.nl

Passantenstroom

Voor het aantal passanten aan de wegzijde van het wegrestaurant is het cijfer genomen van het dichtstbijzijnde telpunt gelegen vóór het restaurant. Hierbij is de éézijdige waarde genomen van het gemiddelde over het gehele jaar voor een weekdag (weekgemiddelde) van het jaar 2010 op basis van het meetnet 2005-12.

www.rws-avv.nl -> MTR+rapportage

Theoretische huur

Volgens cijfers (economische gegevens, omzet-kostenstructuur van individuele horecabedrijven) van Horeca en Catering uit 2006 kan geconcludeerd worden dat de huur van gebouwen ligt tussen de 6 en 11%. Cijfers over 2011 laten zien dat de omzet daalt en dat kosten van huren afschrijvingpercentage t.o.v. de omzet een lichte daling vertoont. Hierdoor kan het gemiddelde percentage aan huurkosten worden bepaald op 8,4% van de totale omzet.

Omzet per m2 vloeroppervlak

De gewogen omzet is in 2001 bepaald op € 2.771 per m2 (100%). Volgens de omzet- en kostenontwikkelingstabel kan de omzet bij de gemiddelde waardeontwikkeling voor een individueel restaurant voor 2010 worden gesteld op 98,8% t.o.v. 2001 € [REDACTED]

www.hinc.nl

Stichtingskosten per m2 bruto vloeroppervlakte

Conform cijfers uit '(Her)bouwkosten bedrijfspanden' – Taxatieboekje 2011 uitgegeven door Reed Business Information voor een wegrestaurant.

Bijkomende projectkosten: (blz 243)	17,8	% (1-3 miljoen kolom minimaal)
Vorbereidings- en begeleidingskosten	15,3	%
Heffingen	2,5	%

Wegrestaurant 798m2 en 2924 m2

M2's	EUR/m2 bvo	bron		
798	1480	blz 137		
2924	1225	blz 137		
Verschil in m2	Verschil in EUR	Verschil EUR/m2		
-2126	255	0,12		
Van	Tot	Gemiddeld	Eur/m2 bvo	Incl 17,8%
0	500			
500	1000	750		
1000	2000	1500		
2000	3000	2500		
3000	>			

Inrichtingskosten per m2 kavel

Conform cijfers uit 'Kengetallen inrichting bedrijfsterreinen' – Taxatieboekje 2010 uitgegeven door Reed Business Information.

Omschrijving	M2 oppervlak	bron	EUR/m2
Bouwrijp maken	5000	Blz 19	
Verharding BBS/Asfalt	5000	Blz 175/139	
Verlichting		Blz 211	
		Totaal	

Canonrendement


Conform vastgesteld beleid door domeinen bij brief 17-02-2003 wordt het rendementspercentage bepaald door een basisrente (=rendement op 10-jarige staatsleningen) plus een opslagpercentage van 1% voor beheerskosten en risico.

Het gemiddelde rendement over 10 jarige staatsleningen eurogebied over het jaar 2010 bedraagt 3,79 %.

Bron: <http://www.statistics.dnb.nl/index.cgi?lang=nl&todo=Rentes>

Het canonrendement wordt derhalve vastgesteld op **4,79%**.

Sip

Deposiet: 
Projectnr.: FLOW-0172

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	00.010436	Kopie:
Afdeling:	21. AUG 2000	
	MB.	
Rappel:		
Class.nr.		

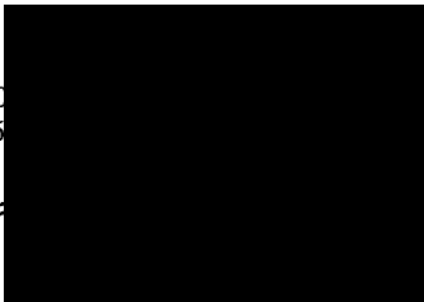
Evaluatierapport bodemsanering

BP-tankstation Marknesserweg 8-1a
in Emmeloord

BP Nederland V.O.F.

DEFINITIEF

3 augustus 2000
110404/CB0/26



Inhoud

1	Inleiding	3
2	Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering	4
3	Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen	5
3.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	5
3.2	Vergunningen en meldingen	6
4	Grond	7
4.1	Bemaling grondwater tijdens grondsanering	7
4.2	Ontgraving	8
4.3	Eindresultaat grondsanering	8
4.4	Hoeveelheden en verwerking van grond	9
5	Grondwater	11
5.1	Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering	11
6	Veiligheid	12
7	Nazorg	13
8	Samenvatting en conclusie	14

BIJLAGEN

Bijlage 1	Analysecertificaten in- en effluent grondsanering
Bijlage 2	Analysecertificaten grondmonsters
Bijlage 3	Toetsingstabel streef- en interventiewaarden
Bijlage 4	Weegbonnen
Bijlage 5	Certificaat van herkomst en analysecertificaat schoon aanvulzand
Bijlage 6	Boorprofielen controlepeilbuizen
Bijlage 7	Analysecertificaten grondwater controle peilbuizen

TEKENINGEN

Tekening 1	Regionale ligging van de locatie
Tekening 2	Verontreinigingscontouren grond en situering kabels en leidingen
Tekening 3	Verontreinigingscontouren grondwater
Tekening 4	Ontgravingslocaties bemonsteringslocaties
Tekening 5	Overzicht sanerende maatregelen grondwater en situering peilbuizen

1 Inleiding

In opdracht van BP Nederland V.O.F. is van 11 mei 1999 tot en met 21 juni 1999 een grondsanering uitgevoerd op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 1837. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in tekening 1.

De sanering is uitgevoerd in combinatie met de aanpassing van het tankstation in het kader van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Tankstations.

Aanleiding tot de sanering waren de resultaten van de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken. De resultaten van die onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 2. Het saneringsplan (rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998) is opgesteld door ARCADIS IMD BV.

De directievoering was in handen van BP/Bovis Alliance-Benelux. De ontgravingswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Oranjewoud BV. De milieukundige begeleiding tijdens de uitvoering van de ontgravingswerkzaamheden is uitgevoerd door ARCADIS IMD BV.

In deze rapportage worden de uitgevoerde werkzaamheden en het eindresultaat van de grondsanering beschreven. Na afloop van het vastleggen van de actuele verontreinigingssituatie van het grondwater en een eventueel uit te voeren grondwatersanering wordt een definitief evaluatierapport opgesteld.

2 Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- indicatief bodemonderzoek: rapportnummer 92-1732-2, d.d. mei 1992, door Ingenieursbureau Van Limborgh B.V.;
- actualisatie onderzoek en saneringplan: rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998, door ARCADIS IMD BV.

Voorafgaand aan de sanerende maatregelen is op basis van deze onderzoeken, de verontreinigingssituatie op de locatie als volgt te beschrijven:

Grond

In de bovengrond ter plaatse van de pompeilanden zijn de gehalten aan minerale olie (460 mg/kg ds) en PAK (7,4 mg/kg ds) licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Bij de afleverzuil voor diesel is in de bovengrond (0,1-0,6 m-mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie (2100 mg/kg ds) aangetroffen. Bij de afleverzuil voor super en euro zijn in de bovengrond (0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan minerale olie van maximaal 290 mg/kg ds aangetroffen.

In de bovengrond bij de mobiele mix-pomp is minerale olie aangetroffen in een licht verhoogd gehalte van 110 mg/kg ds.

De verontreinigingscontouren van de grond zijn weergegeven op tekening 2.

Grondwater

Uit het grondwateronderzoek blijkt dat ter plaatse van het dieselpomp-eiland in het grondwater een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetroffen van 33.000 µg/l.

Ter plaatse van het europompeiland is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten van 1.200 µg/l. Hier zijn tevens de gehalten aan benzeen (490 µg/l), toluen (6.700 µg/l) en xylenen (5.600 µg/l) sterk verhoogd aangetroffen. Het gehalte aan naftaleen (59 µg/l) is matig verhoogd.

Ter plaatse van het tankenpark, is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen van 280 µg/l.

De verontreinigingscontouren van het grondwater zijn op tekening 3 weergegeven.

3 Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen

3.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de sanering zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- de gebruiksfunctie van de locatie blijft onveranderd;
- de dagelijkse activiteiten op de locatie worden zoveel mogelijk gecontinueerd;
- de sanering zal uitgevoerd worden in combinatie met de herinrichting van het tankstation conform het Besluit Tankstations Milieubeheer;
- de aard en omvang van de verontreinigingen en de bodemopbouw, zoals beschreven in het rapport actualisatie onderzoek en saneringsplan (kenmerk: IMD/MA98/4768/17141);
- de aangetroffen verontreinigingen betreft geen geval van ernstig bodemverontreining in de zin van de Wet Bodembescherming;
- de sanering heeft alleen betrekking op brandstofgerelateerde verontreinigingen;
- de terugsaneerwaarde voor de sanering van de vaste bodem is in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten uit de circulaire "Interventiewaarde Bodemsanering" (Staatscourant, 9 mei 1994). Anderzijds kunnen de ontgravingsgrenzen worden bepaald door lokale specifieke omstandigheden;
- als terugsaneerwaarde voor het grondwater wordt in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten gehanteerd, te meten in het onttrokken grondwater en het grondwater uit de peilbuizen;
- in het geval dat een grondwatersanering wordt opgestart en na verloop van tijd geen significante verbetering van de grondwaterkwaliteit optreedt, zal in overleg met de betrokken partijen worden bekeken of de sanering moet worden doorgezet of kan worden beëindigd;
- schade aan infrastructuur, veroorzaakt door grond- en grondwatersanering, zal moeten worden voorkomen. Mogelijk opgetreden schade dient te worden hersteld;
- eisen van de waterkwaliteitsbeheerder Groot Salland te Zwolle met betrekking tot de kwaliteit en de kwantiteit van het op oppervlaktewater/gemeentelijk riool te lozen grondwater, zoals beschreven in de van toepassing zijnde vergunning;
- eisen van de Provincie Flevoland met betrekking tot het onttrekken van het grondwater;
- eisen voortkomend uit eventuele andere (van toepassing zijnde) vergunningen (sloopvergunning e.d.).

3.2 Vergunningen en meldingen

Voorafgaand aan de sanering zijn de volgende meldingen verricht:

- melding van de lozing van grondwater in het kader van het Lozingenbesluit bij het Waterschap Groot Salland. De toestemming is d.d. 4 mei 1999 verkregen;
- melding van de onttrekking van grondwater in het kader van grondwateronttrekking bij de Provincie Flevoland. De melding is d.d. 12 februari 1999 bevestigd (kenmerk MB/98.011960/B).

De Gemeente Noordoostpolder heeft d.d. 3 november 1998 het saneringsplan akkoord bevonden (kenmerk 19518-III-12-u).

4 Grond

In dit hoofdstuk is achtereenvolgens opgenomen:

- paragraaf 4.1: een weergave van de bemaling tijdens de grondsanering en van de hoeveelheden en kwaliteit van het geloosde water;
- paragraaf 4.2: een beschrijving van de ontgravingswerkzaamheden en de tussentijdse controle- en depotmonsters;
- paragraaf 4.3: een beschrijving van de eindsituatie van de grond na de grondsanering op basis van de eindcontrolemonsters;
- paragraaf 4.4: de ontgraven hoeveelheden en de verwerking van de vrijgekomen grond.

4.1 Bemaling grondwater tijdens grondsanering

Voor het in den droge verwijderen van de oude tanks en het plaatsen van nieuwe is bemaling toegepast. Het bemalingswater is na zuivering door een olie/benzine-afscheider en een actief koolfilter geloosd op het naast gelegen oppervlaktewater. Conform het Lozingenbesluit is het effluent bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel 1. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 1.

Tabel 1: analyseresultaten influent en effluent zuiveringsinstallatie (in µg/l)

monstercode	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
influent						
21-05-99	<50	<0,2	0,28	<0,2	<0,2	0,28
27-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
effluent						
18-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
21-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
27-05-99	<50	<0,2	0,21	<0,2	<0,2	0,21
lozingsnorm	100	1	15	15	15	50

Voor deze lozing op het oppervlaktewater is door het Waterschap Groot Salland een gedoogbeleid gevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) zijn geloosd.

Tijdens het verwijderen van het oude tankenpark en het aanbrengen van het nieuwe tankenpark is in totaal 1.750 m³ grondwater onttrokken en geloosd.

4.2 Ontgraving

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden is op 11 mei 1999 een noodopstelling ingericht ten noorden van de verkoopruimte. Na de inrichting zijn de saneringswerkzaamheden gestart.

De ontgravingscontouren zijn weergegeven in tekening 4. Verontreinigde grond is direct na de ontgraving afgevoerd ter verwerking.

De ontgraven niet-verontreinigde grond (bovengrond, taludgrond e.d.), is op de locatie in depot gezet. Deze hoeveelheid niet-verontreinigde grond bedroeg circa 50 m³. Ter bevestiging van de veldwaarnemingen zijn depotmonsters genomen en geanalyseerd. De analyseresultaten van de depotmonsters zijn weergegeven in tabel 2.

De monsters zijn geanalyseerd op de parameters minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analysecertificaten zijn toegevoegd als bijlage 2. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2: analyseresultaten depotmonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	som BTEX
depots							
depot A	nvt	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
depot P2	nvt	<20	<0,05	<0,05	<0,05	2,8	2,8
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (9 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum

nvt = niet van toepassing

ng = niet gegeven

Op basis van de analyseresultaten is de grond uit depot A hergebruikt bij het aanvullen van de ontgravingsput. Het depot P2 bevat een licht verhoogd gehalte aan vluchtige aromaten, minerale olie is niet aangetoond. Dit depot is afgevoerd als verontreinigde grond.

4.3 Eindresultaat grondsanering

Na afloop van de ontgravingswerkzaamheden zijn ter ondersteuning van de veldwaarnemingen eindcontrolemonsters genomen van de bodem (monstercode B) en de taluds (monstercode T) van de ontgravingsput(ten).

Na ontgraving van de nieuwe tankput zijn van de wanden/taluds en de bodem monsters genomen om via chemische analyses de nulsituatie van het nieuwe tankenpark vast te leggen.

Op tekening 4 zijn de bemonsteringslocaties aangegeven. De monsters zijn geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analyse-resultaten van alle eindcontrolemonsters zijn opgenomen in tabel 3. De analyse-certificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Tabel 3: analyseresultaten eindcontrolemonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethyl-benzeen	xylenen	som BTEX
pompeilanden							
B-01	3,0-3,2	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
T-02	0,0-3,0	84	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-03	1,0-1,2	<50	<0,05	<0,05	<0,05	0,064	0,064
T-04	0,0-1,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-05	0,0-0,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
BP 1	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
BP 2	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
tankenpark							
B-I	4,5-5,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-II	2,5-3,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-I	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-II	0,0-2,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-III	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-IV	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
noodopstelling							
A-01 + B-01	0,0-0,5	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
M noodvoorziening	0,0-0,5	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (19 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum
ng = niet gegeven

Uit de analyseresultaten blijkt dat de geconstateerde grondverontreiniging voldoende is verwijderd. De plaatselijk nog aanwezige zeer geringe verhogingen aan minerale olie en/of xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen.

4.4 Hoeveelheden en verwerking van grond

De hoeveelheid afgevoerde verontreinigde grond is circa 34 m³ (57 ton). De verontreinigde grond is voor reiniging afgevoerd naar Theo Pouw BV in Utrecht, onder afvalstroomnummer 062519000550. De weegbonnen van de afgevoerde grond zijn opgenomen in bijlage 4.

De tijdens de sanering vrijgekomen niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is op de locatie hergebruikt.

De ontgravingsput is aangevuld met schoon zand dat is geleverd door de aannemer. Een certificaat van herkomst en een analysecertificaat van het aanvulzand zijn opgenomen in bijlage 5. Het aanvulzand is niet verontreinigd en voldoet dus aan de gestelde eisen. In totaal is circa 20 m³ (los) aanvulzand aangevoerd en verwerkt in de ontgravingen.

De ontgravingen zijn aangevuld tot de onderkant van de constructie van de vloeistofdichte verharding en de shop.

5 Grondwater

5.1 Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering

De bron van de uitloging richting het grondwater is niet meer aanwezig door het verwijderen van de verontreiniging in de grond. Daarnaast is verontreinigd grondwater verwijderd door de toegepaste bemaling en is aanhangend grondwater (in de poriën van de grond) verwijderd door ontgraving. Hierdoor kan de verontreinigingssituatie van het grondwater sterk zijn veranderd ten opzichte van de situatie tijdens het afperkend onderzoek.

Voor het vaststellen van de noodzaak van een aanvullende grondwatersanering zijn op 21 juni 1999 twee controlepeilbuizen (201 en 202) geplaatst en bemonsterd. De situering van de peilbuizen is weergegeven in tekening 5. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 6. De filters hebben een lengte van 1 meter en filtertrajecten van 2 tot 3 m-mv. Het grondwater is geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De resultaten zijn weergegeven in tabel 4. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4: analyseresultaten grondwater na grondsanering (in µg/l)

monstercode	filterdiepte (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
201	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
202	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
streefwaarde		50	0,2	0,2	0,2	0,2	ng
interventiewaarde		600	30	1000	150	70	ng

ng = niet gegeven

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater na de bemaling en de grondsanering ter plaatse van de peilbuizen 201 en 202 geen verontreiniging meer bevat. Deze peilbuizen zijn niet exact binnen de voormalige verontreinigingscontour geplaatst. Wel blijkt dat buiten de vloeistofdichte vloer geen verontreinigingen in het grondwater worden aangetoond. Daarnaast wordt in het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) nog een peilbuis benedenstrooms (westzijde station) van het gehele station geplaatst. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

6 Veiligheid

De ontgraving is uitgevoerd conform de veiligheidsklassen 1T/ 1F uit blad AI-22 van de Arbeidsinspectie, in afwijking met de berekende veiligheidsklassen zoals vastgelegd in het saneringsplan.

Door de aannemer zijn tijdens de ontgraving controlemetingen verricht waaruit bleek dat kon worden volstaan met genoemde risicoklasse. De resultaten van de metingen zijn vastgelegd in het logboek van de aannemer.

7 Nazorg

Uit controlebemonstering blijkt in de grond ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling een licht verhoogd gehalte aan minerale olie van maximaal 89 mg/kg ds voor te komen. Ter plaatse van de pompeilanden is een marginaal licht verhoogd gehalte aan xylenen van 0,064 mg/kg ds achtergebleven. De achtergebleven gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Uit controlebemonstering blijkt in het grondwater geen brandstofgerelateerde verontreinigingen voor te komen. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Er wordt dan ook geen apart nazorgprogramma uitgevoerd.

8 Samenvatting en conclusie

In opdracht van BP Nederland V.O.F. is op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord een grondsanering uitgevoerd. In het definitieve evaluatierapport wordt de verontreinigingssituatie van het grondwater en de evaluatie van een eventueel uitgevoerde grondwatersanering opgenomen.

De sanering is uitgevoerd in het kader van de renovatie van de locatie. Bij enkele renovatiewerkzaamheden (zoals het leggen van een vloeistofdichte vloer) is grond vrijgekomen die was verontreinigd met minerale olie.

Grondsanering

De grondsanering is uitgevoerd door middel van ontgraving van de verontreinigde grond. In totaal is circa 34 m³ (57 ton) verontreinigde grond voor reiniging afgevoerd naar de Theo Pouw BV in Utrecht onder afvalstroomnummer 062519000550. Voor de aanvulling is circa 20 m³ (los) schoon zand aangevoerd.

De afgegraven niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is tijdelijk op de locatie opgeslagen en is na analytische bevestiging hergebruikt op de locatie.

Voor het in den droge uitvoeren van de grondsanering is 1.750 m³ bemalingswater onttrokken en na zuivering geloosd op het oppervlaktewater. Het effluent heeft voldaan aan de lozingseisen.

Ter plaatse van het tankenpark zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig. Ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling is in de grond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie en xylenen achtergebleven. De licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Grondwatersanering

Nadat de grondsanering was uitgevoerd zijn in het grondwater tijdens de in juni 1999 uitgevoerde monitoring geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) aangetroffen in de controlepeilbuizen gesitueerd nabij de pompeilanden. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Conclusie

Op grond van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemsanering conform de doelstelling is uitgevoerd.

**Bijlage 1 Analysecertificaten in- en effluent
grondsanering**

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2068

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20				
Q Tolueen	µg/L	< 0.20				
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20				
Q Xylenen	µg/L	< 0.20				
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50				
Q Hoofbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: 18599 Effluent

614475

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
 KvK No. 09088623

v/h BCO Pro Analyse

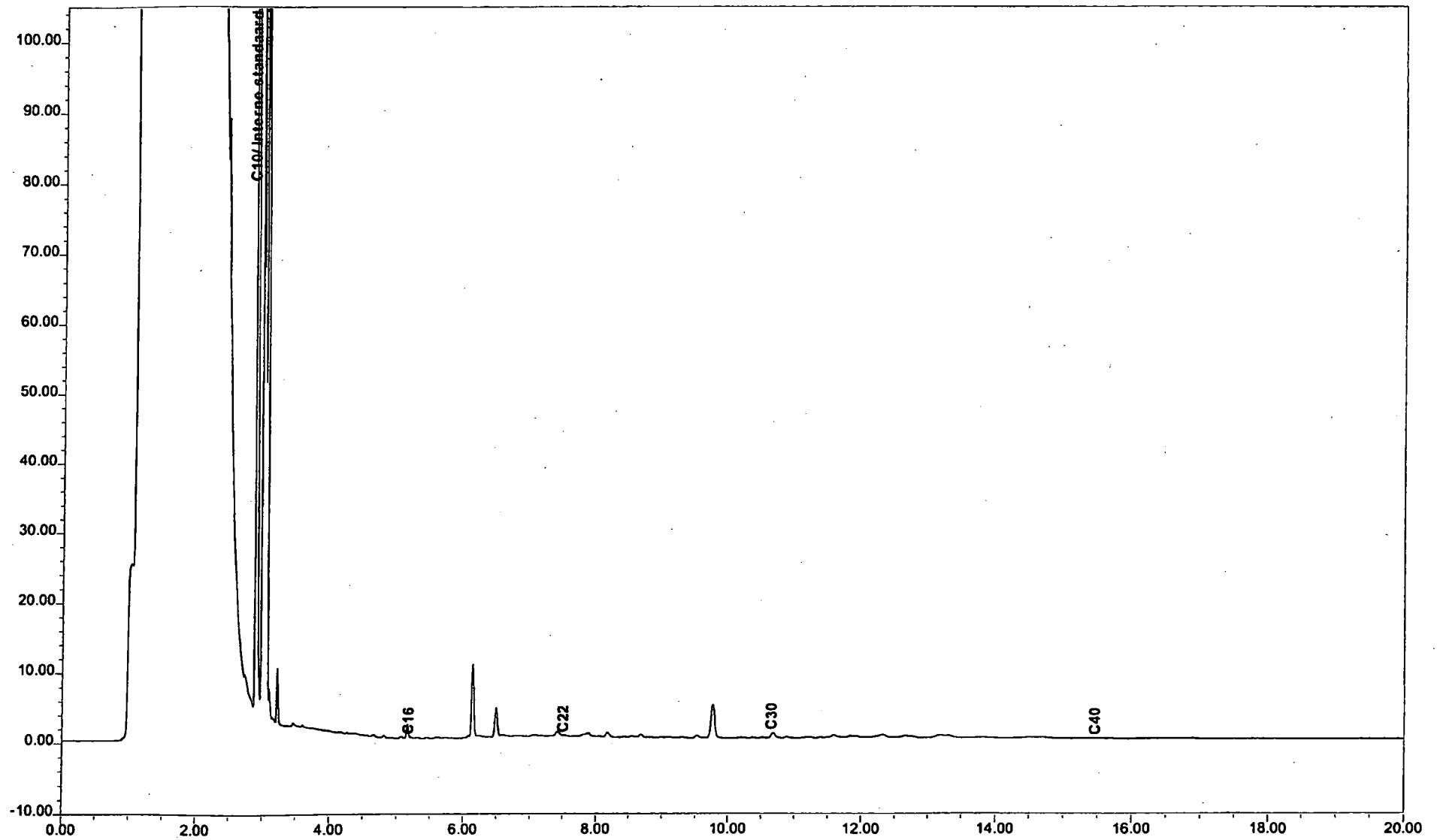
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OYAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 614475

Submissionnummer: 9905002068



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 21/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknessenweg
 Bemonsteringsdatum : 21/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2786

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluene	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:
 Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: Influent 21-05-1999
 2: Effluent 21-05-1999

616716
 616717

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

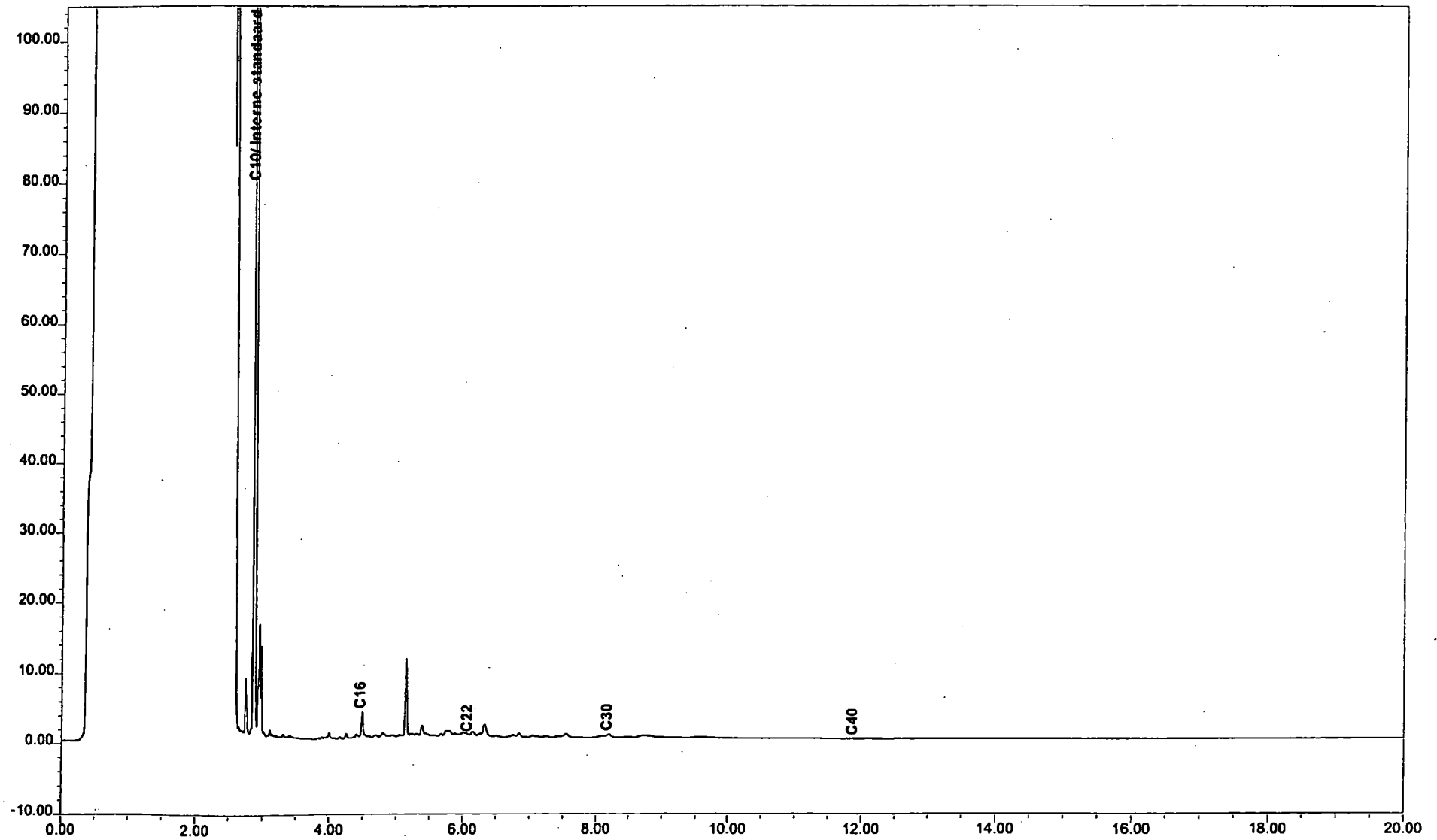
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616716

Submissionnummer: 9905002786

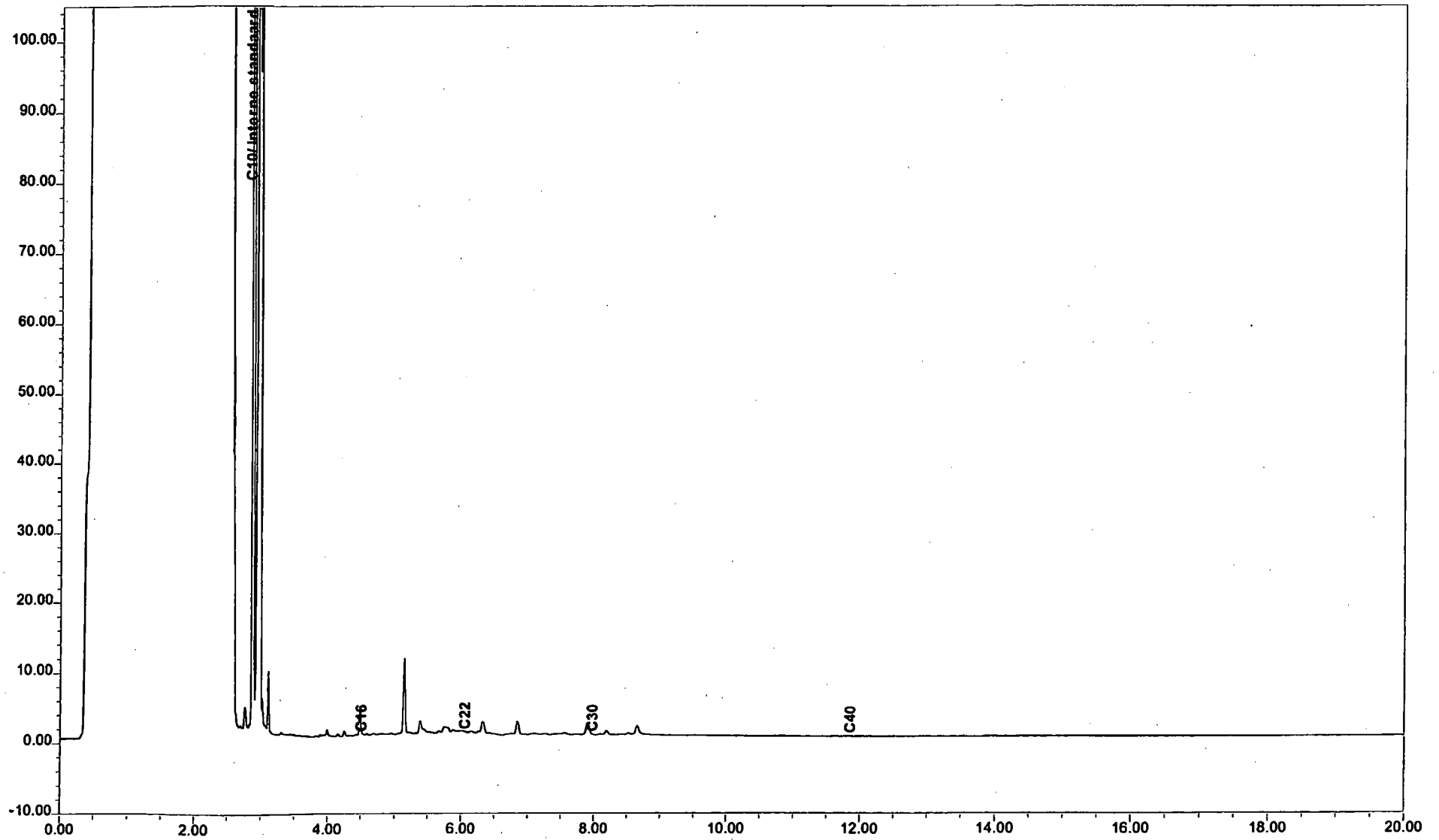


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616717

Submissionnummer: 9905002786



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 28/05/99
 Startdatum : 27/05/99
 Uw projectnummer : 17146
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 27/05/99
 Monsternemer : XXXXXXXXXX
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-3389

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluene	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf:



Monsternr:

1: Influent 27-05-1999
 2: Effluent 27-05-1999

618509
 618510

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

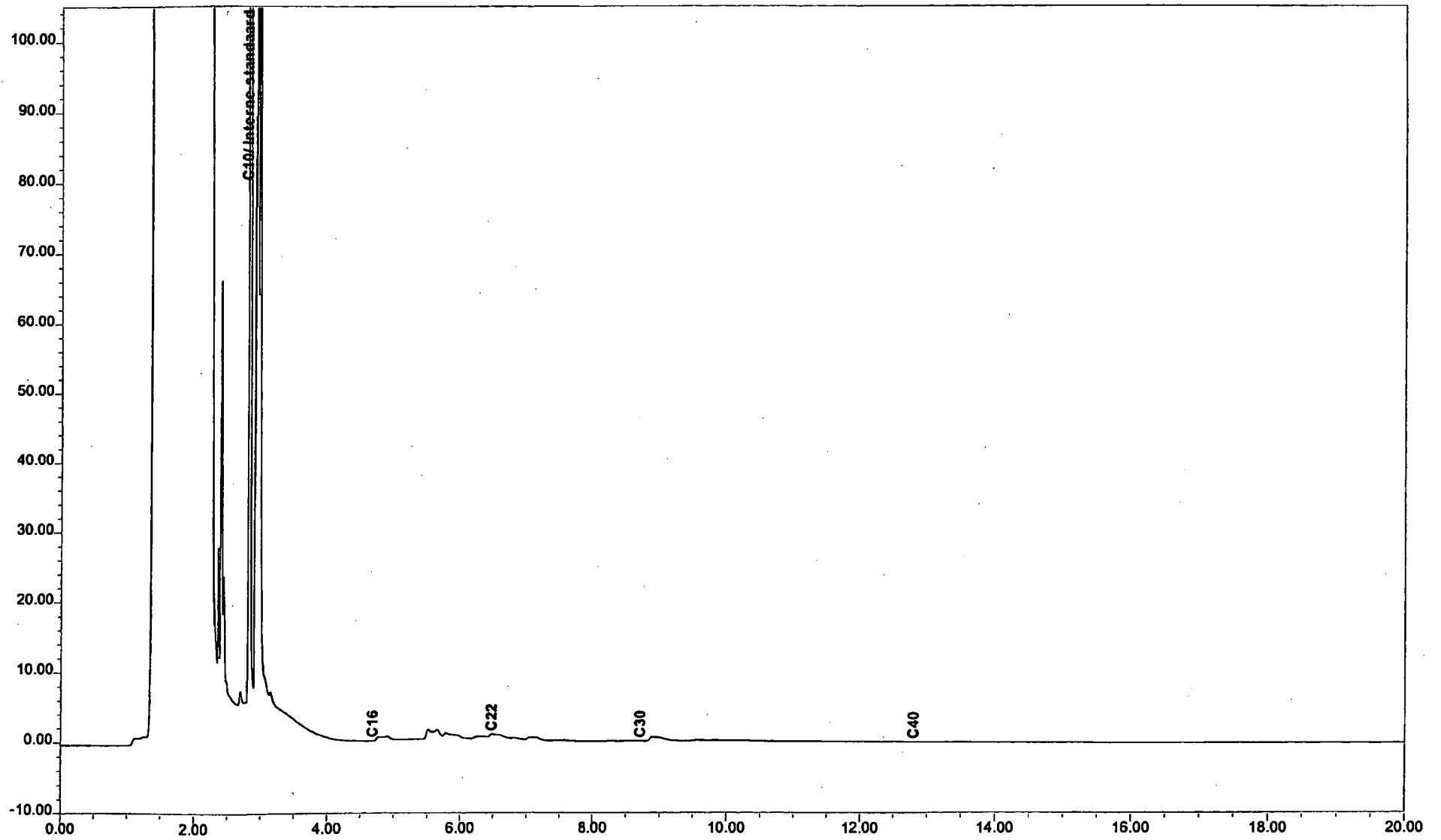
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 618509

Submissionnummer: 9905003389

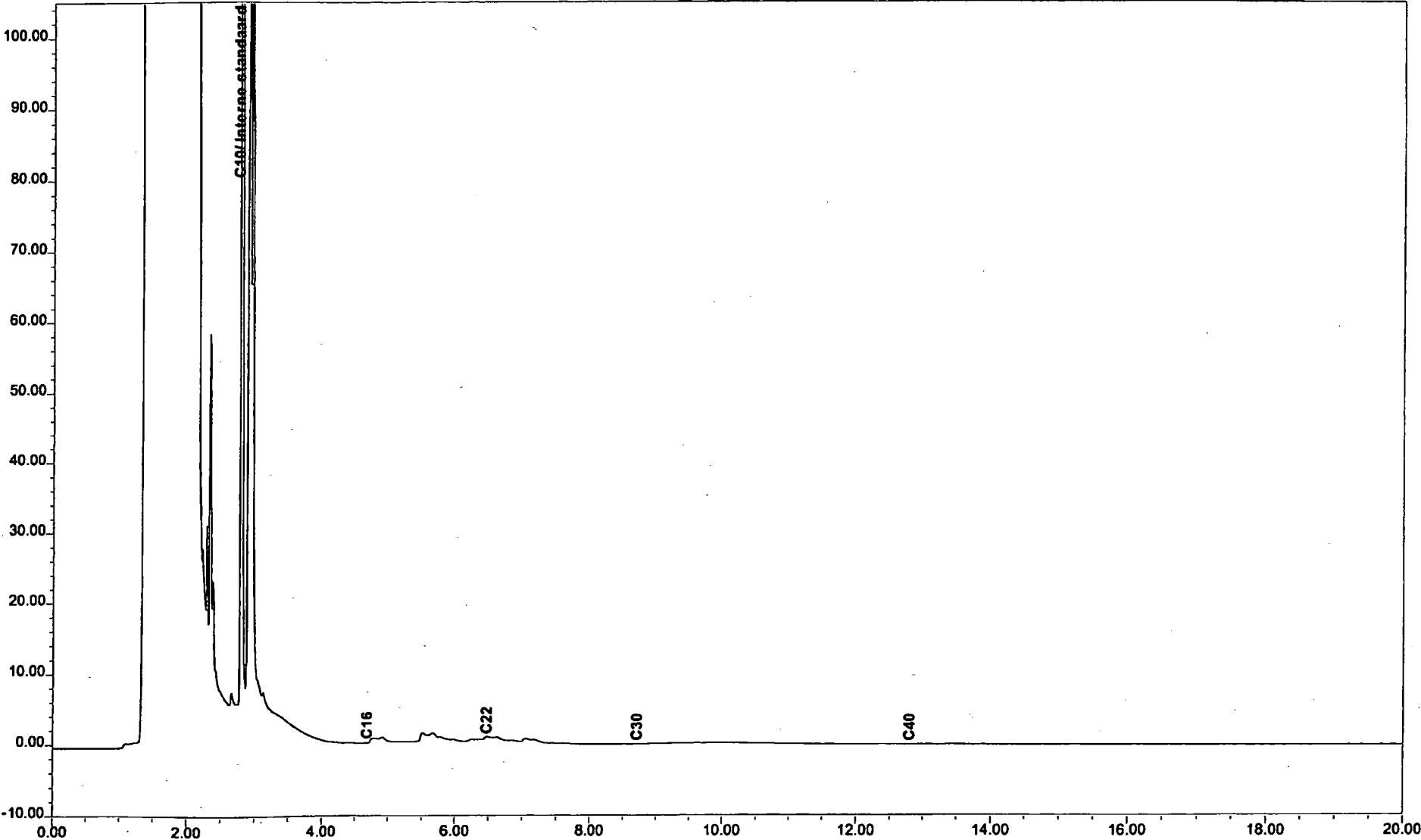


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 618510

Submissionnummer: 9905003389



Bijlage 2 Analysecertificaten grondmonsters

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 03/06/99
Startdatum : 31/05/99
Uw projectnummer : 17148
Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg E'oord
Bemonsteringsdatum : 11/05/99
Monsternemer :
Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-3885

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	92.8				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	< 15				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	< 10				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	26				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	47				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	89				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		Onbekend				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A-01 + B-01

620125

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
VRT/BTW No. NL 8037.24.263.806
KvK No. 09088623

The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 14/06/99
Startdatum : 07/06/99
Uw projectnummer : 17148
Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg Emmeloor
Bemonsteringsdatum : 11/05/99
Monsternemer :
Opmerking :

Certificaatnummer : 9906-0889

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A01 + B-01

622940

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
KvK No. 09088623

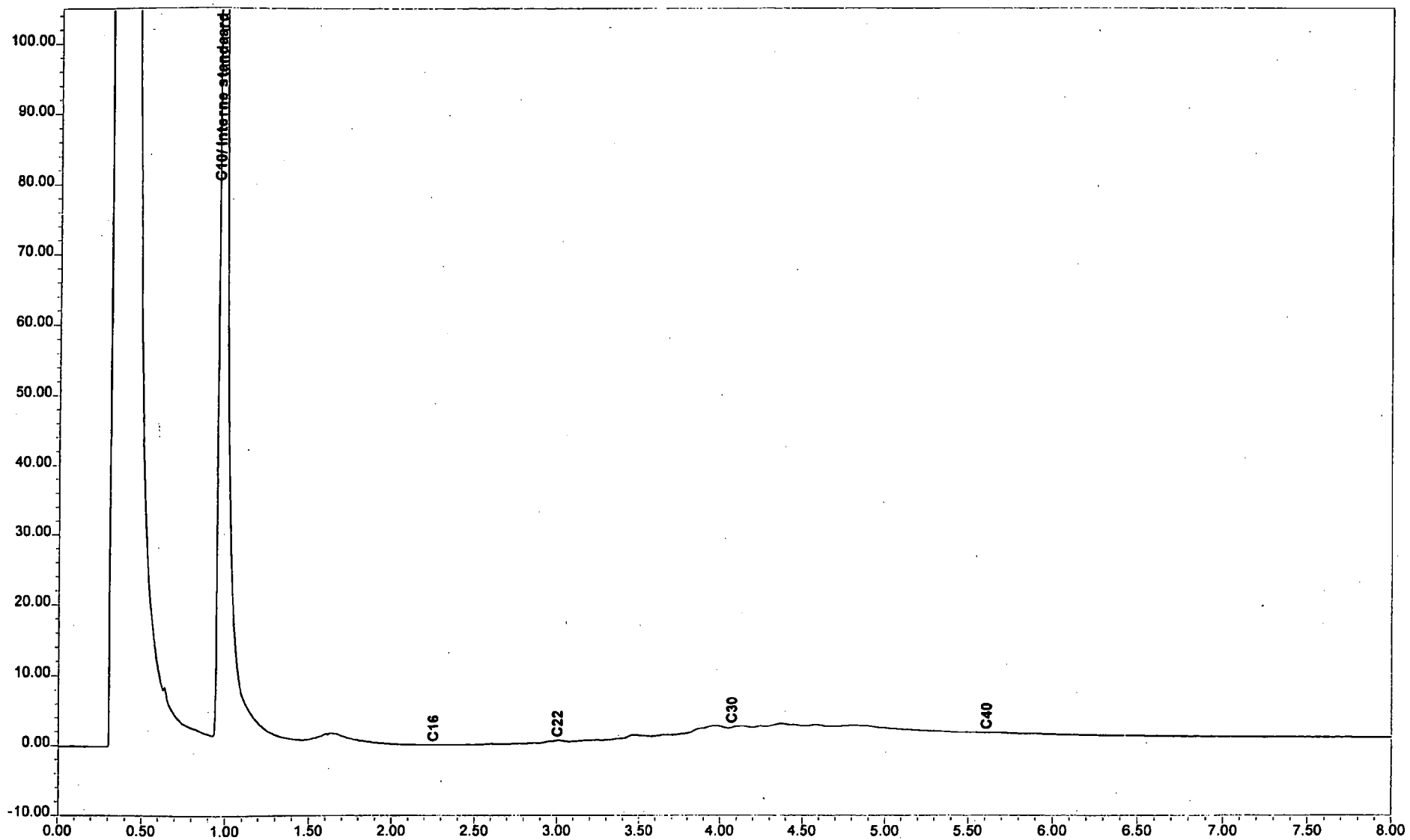
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVRM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

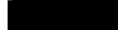
Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 620125

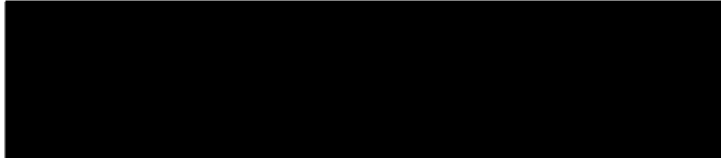

Submissionnummer: 9906000889



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 17/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 17/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-1843

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	63.1	61.8	72.3	90.9	84.0
Q Benzeen	mg/kg ds					
Q Tolueen	mg/kg ds					
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds					
Q Xylenen	mg/kg ds					
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds					
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds					
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk	mg/kg ds					
Q Voorbehandeld met						

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: B-01	613894
2: T-02	613895
3: B-03	613896
4: T-04	613897
5: B-05	613898

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Robobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.B06
 KVK No. 09088623

v/b BCO Pro Analyse

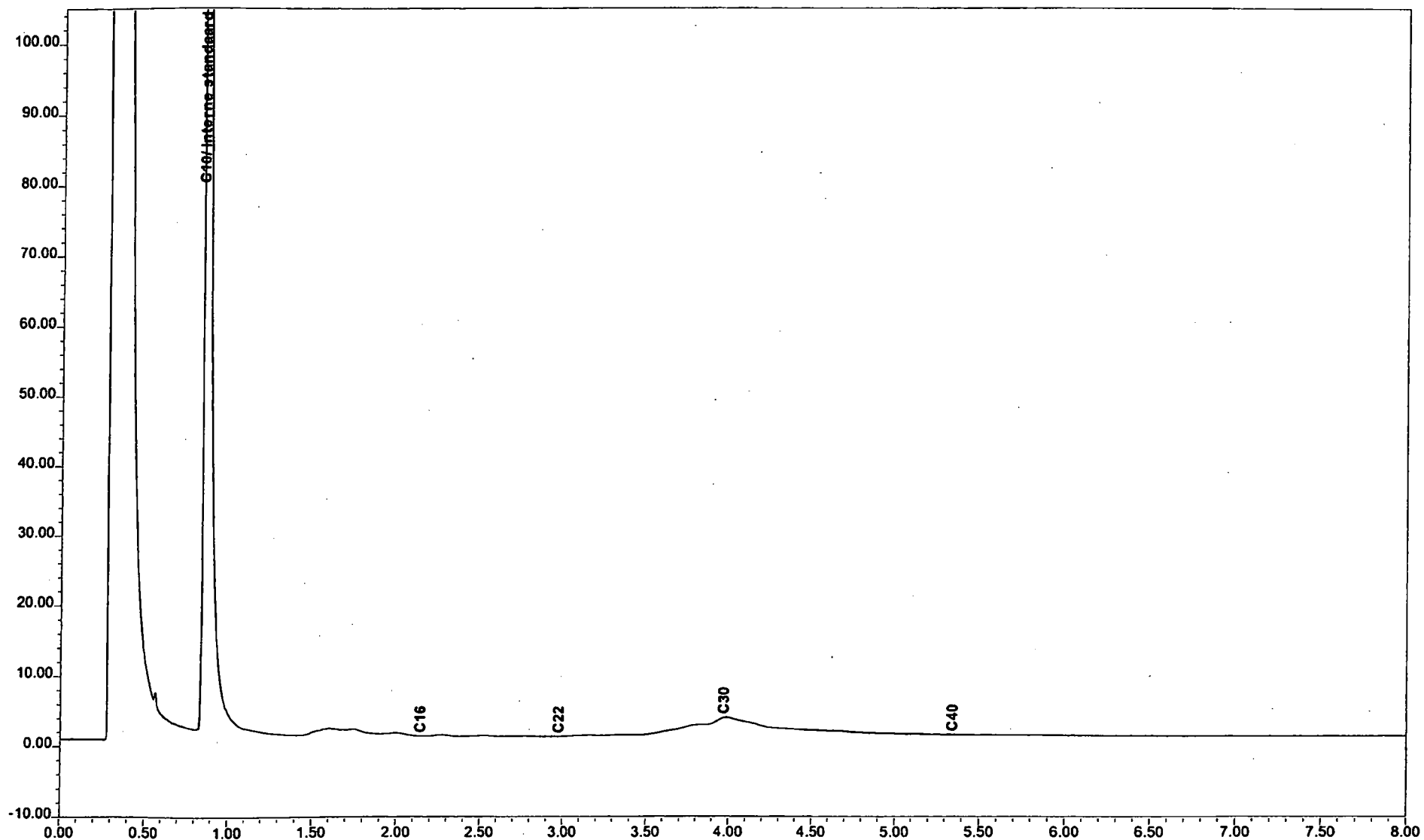
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613894

Submissionnummer: 9905001843

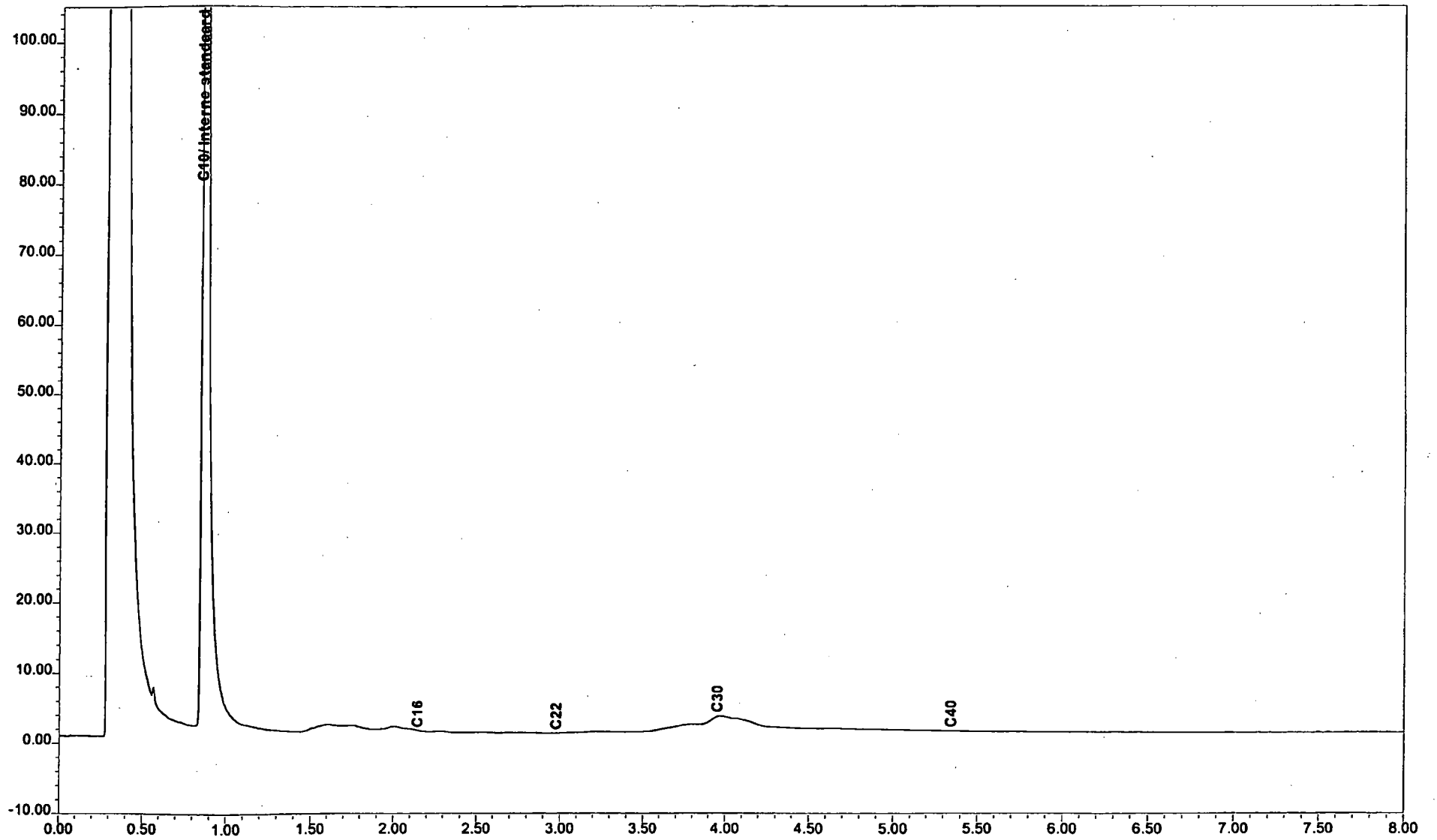


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 613895

Submissionnummer: 9905001843

Analytico Milieu B.V.

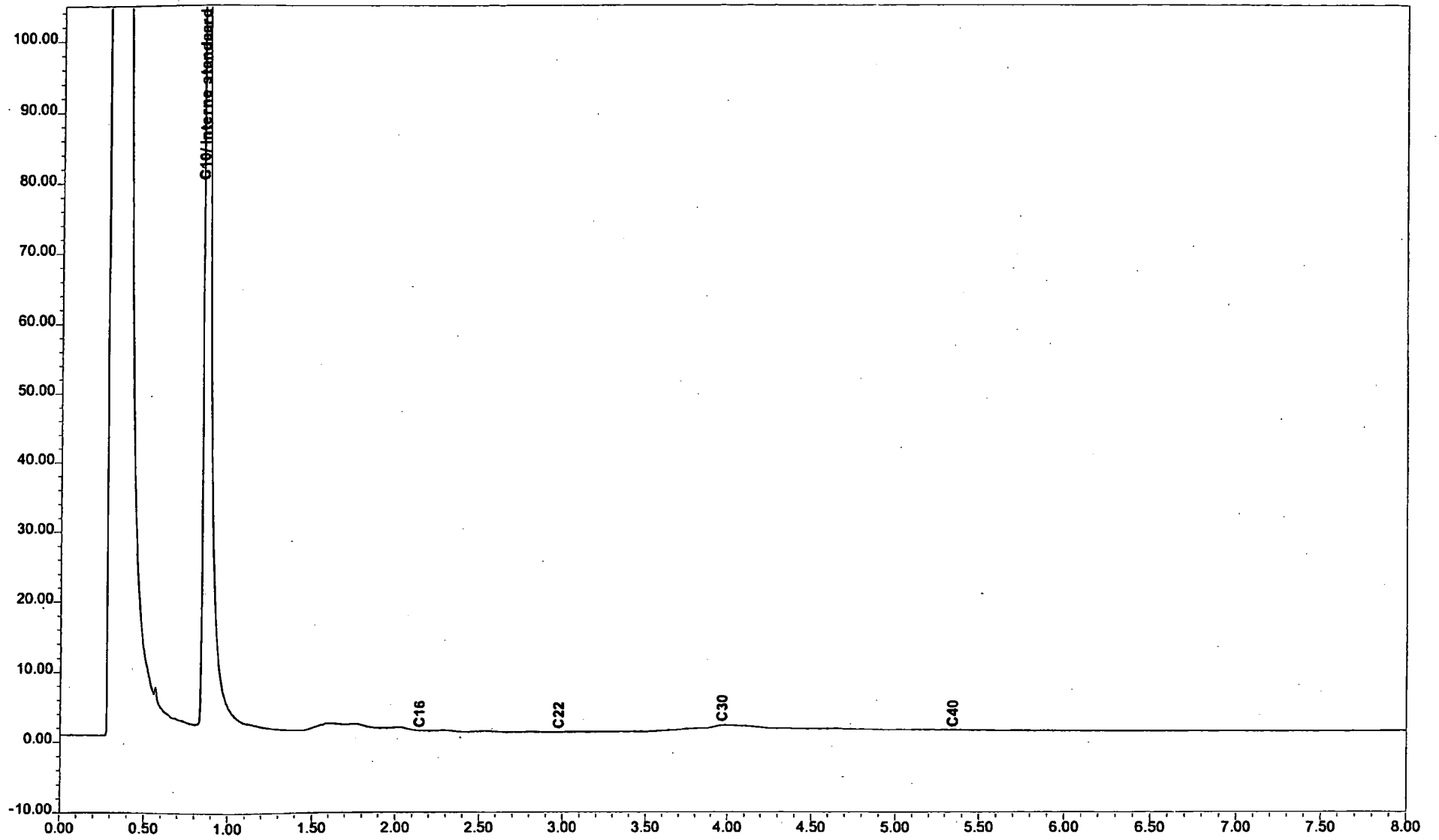


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613896

Submissionnummer: 9905001843

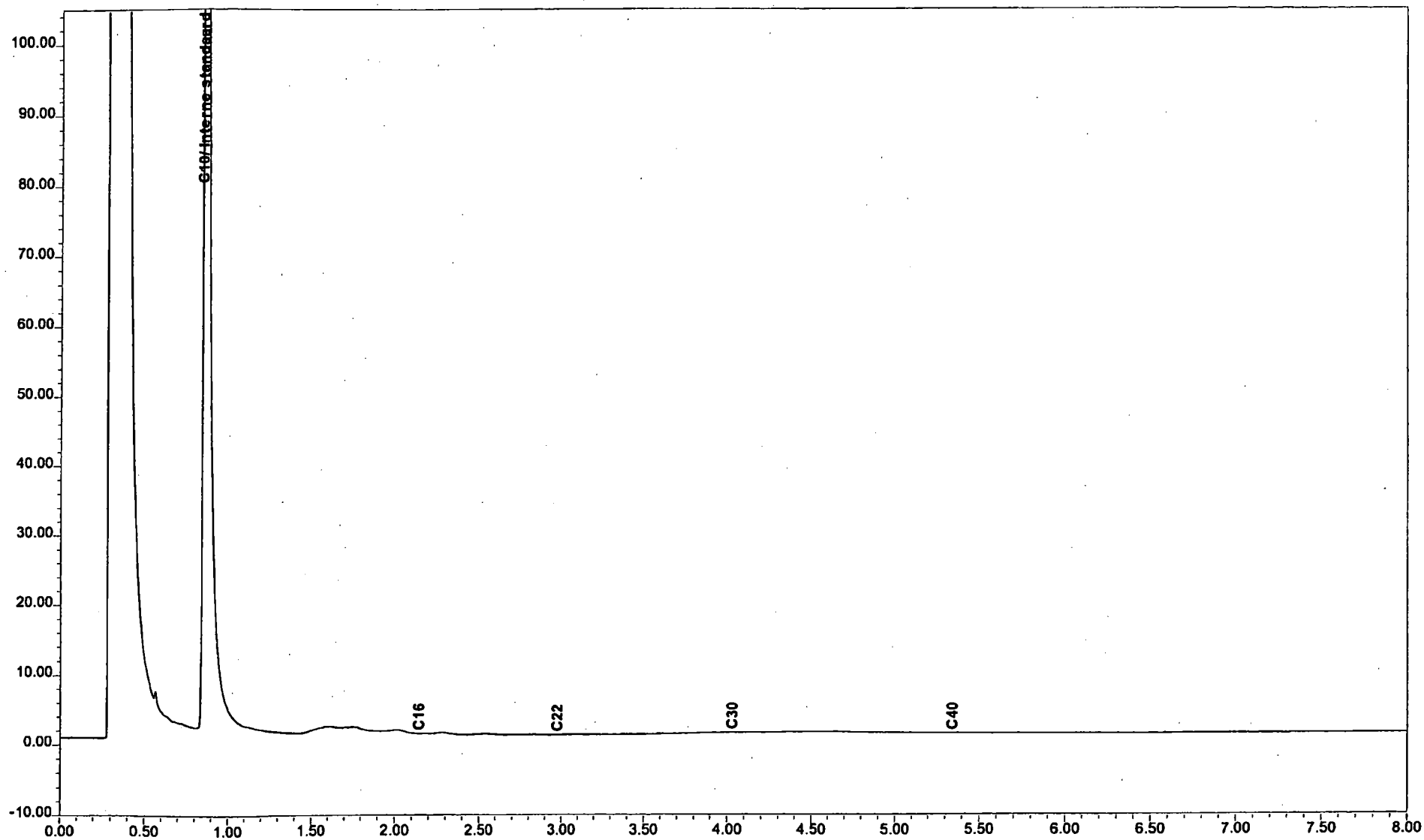


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 613897

Submissionnummer: 9905001843

Analytico Milieu B.V.

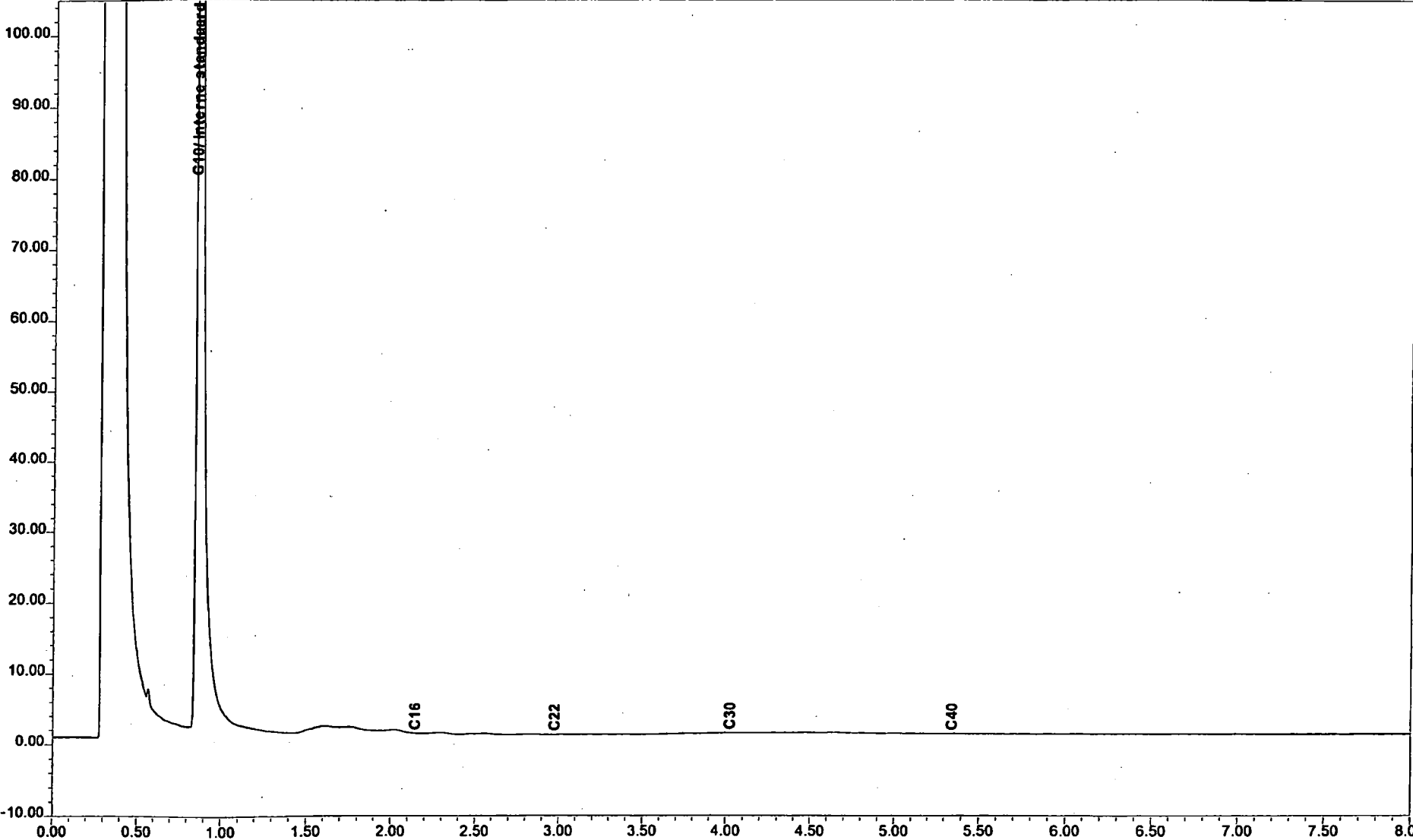


Minerale olie chromatogram


Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613898

Submissionnummer: 9905001843



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsterner : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2067

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	95.3				
Q Organische Stof	% (m/m)	0.8				
Q Benzeen	mg/kg ds					
Q Toluene	mg/kg ds					
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds					
Q Xylenen	mg/kg ds					
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds					
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds					
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk						
Q Voorbehandeld met		Florisil				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: Depot A (50 m3)

614474

De toegepast onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer :
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	83.2	76.2	72.1	79.3	73.6
Q Benzeen	mg/kg ds	[REDACTED]				
Q Tolueen	mg/kg ds					
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds					
Q Xylenen	mg/kg ds					
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds					
Q Chromatogram olie (GC)						
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds					
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk						

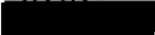
* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

	Monsternr:
1: B I	617407
2: B II	617408
3: W I	617409
4: W II	617410
5: W III	617411


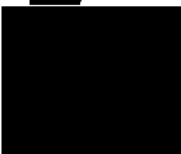
De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
Q Droge-stofgehalte	%					
Q Benzeen	mg/kg ds					
Q Tolueen	mg/kg ds					
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds					
Q Xylenen	mg/kg ds					
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds					
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:
 Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

Monsternr:

6: W IV

617412

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 2

Bijlage met opmerkingen behorend bij de resultaten van analysecertificaat:9905-2990

Monster : 2
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 3
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 4
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 5
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

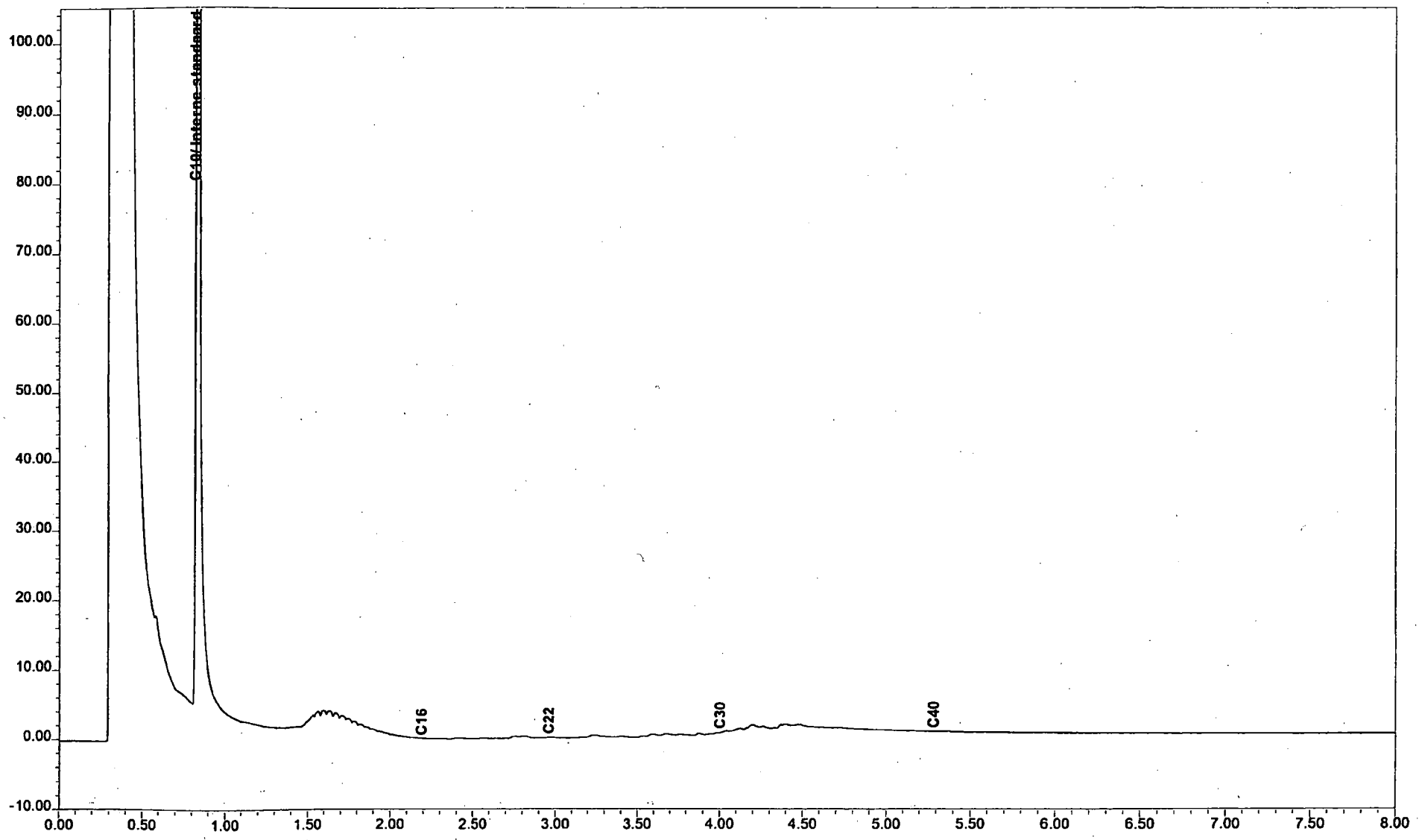
Monster : 6
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617407

Submissionnummer: 9905002990

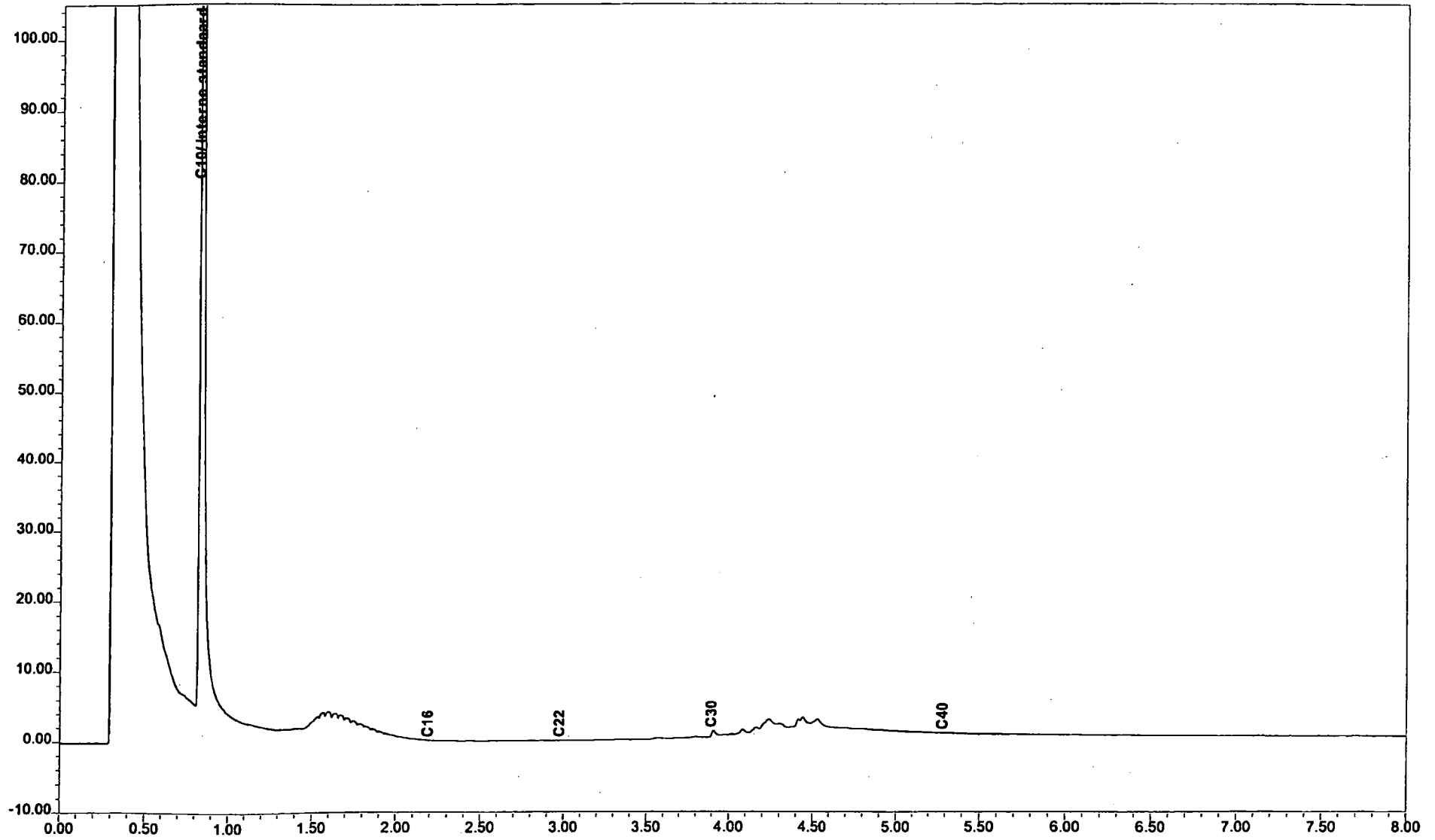


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617408

Submissionnummer: 9905002990

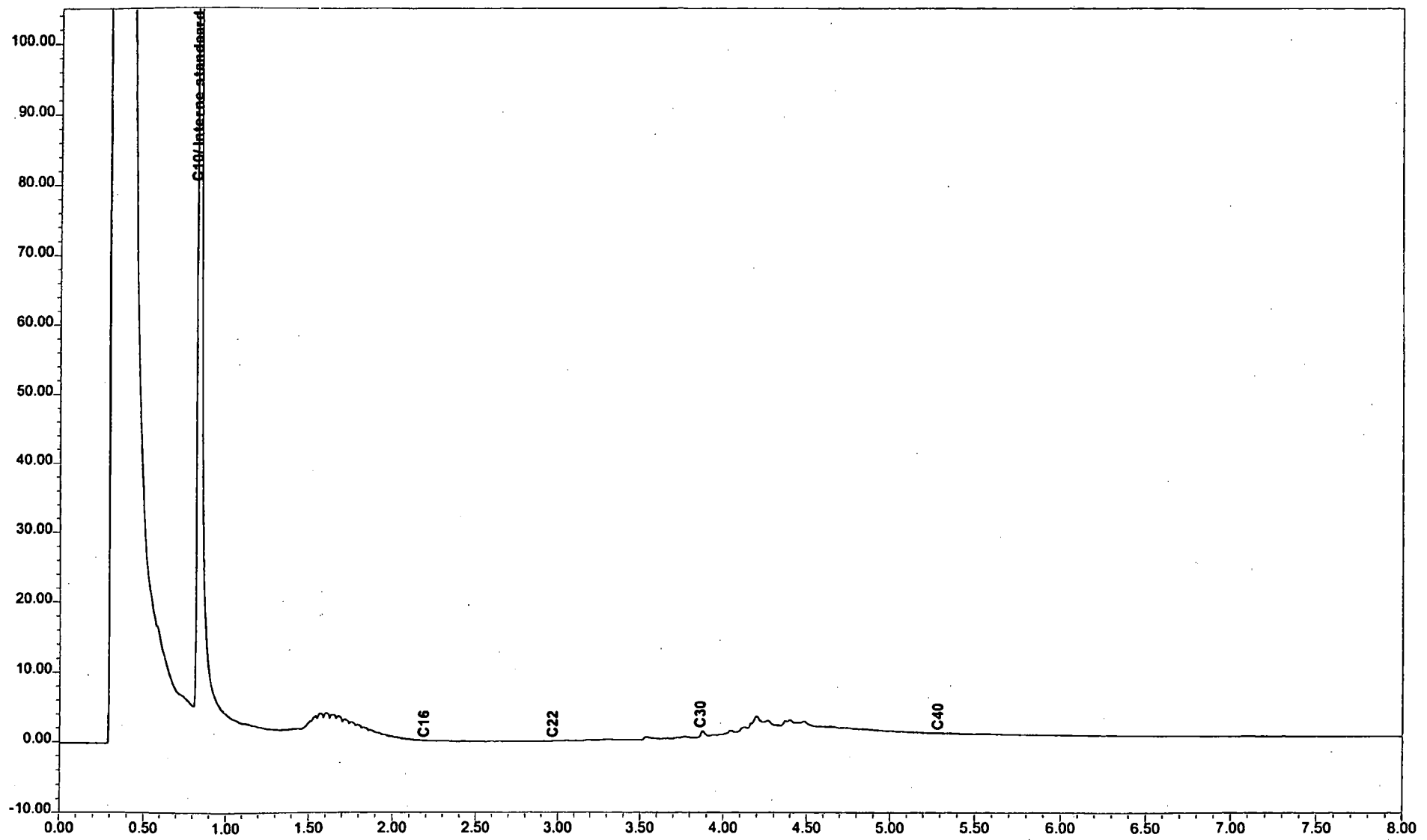


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617409

Submissionnummer: 9905002990

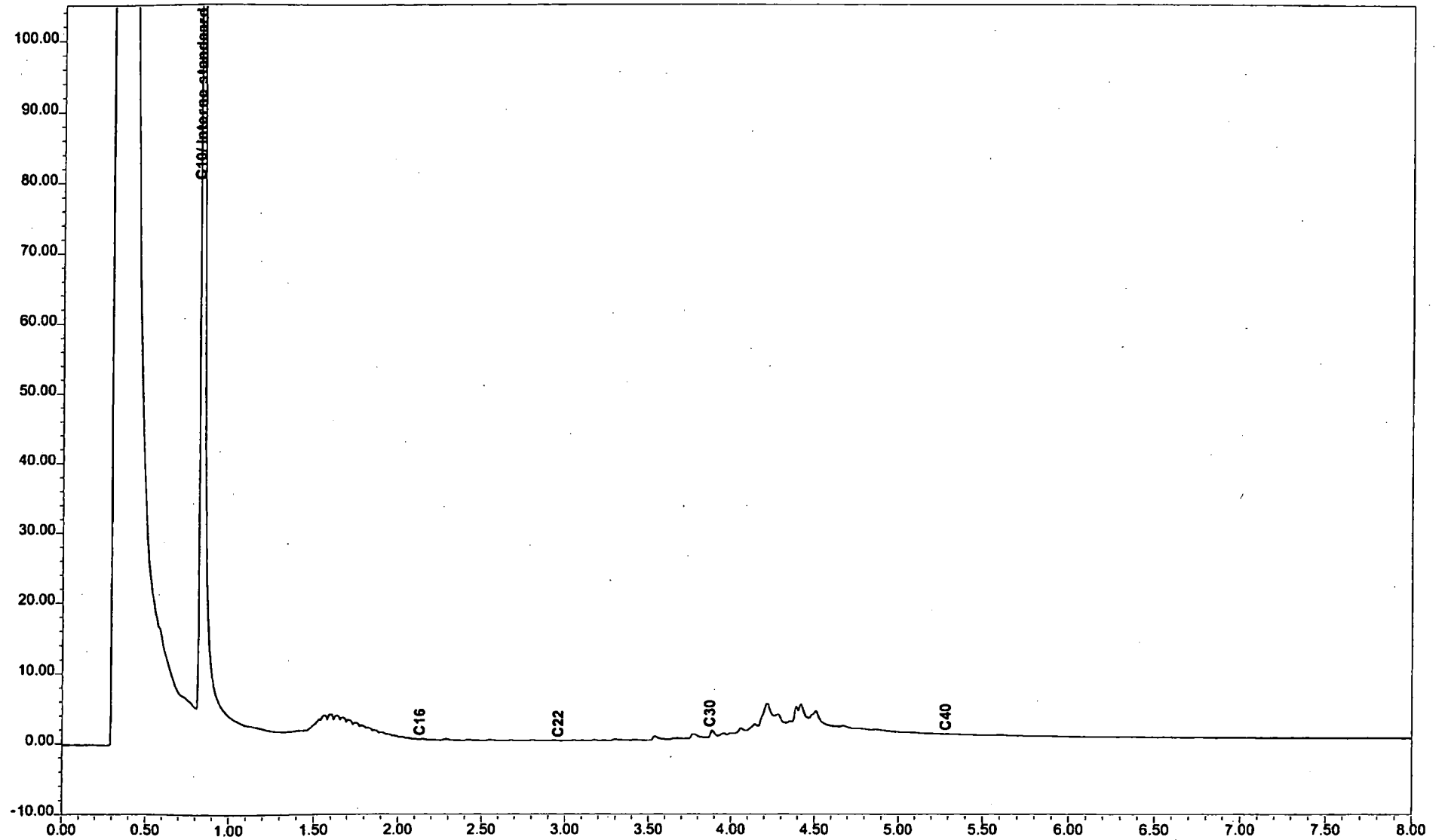


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617410

Submissionnummer: 9905002990

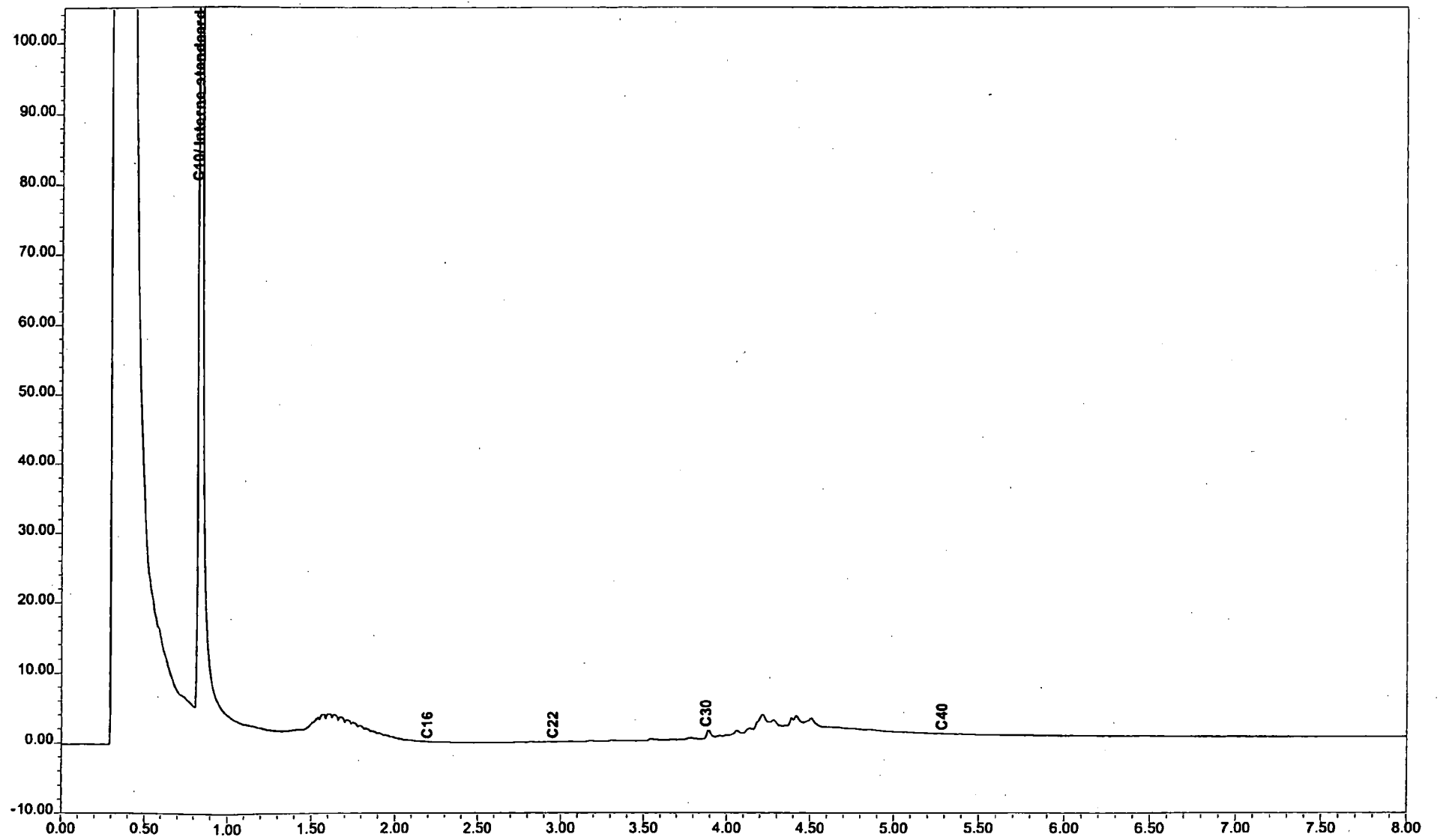


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617411

Submissionnummer: 9905002990

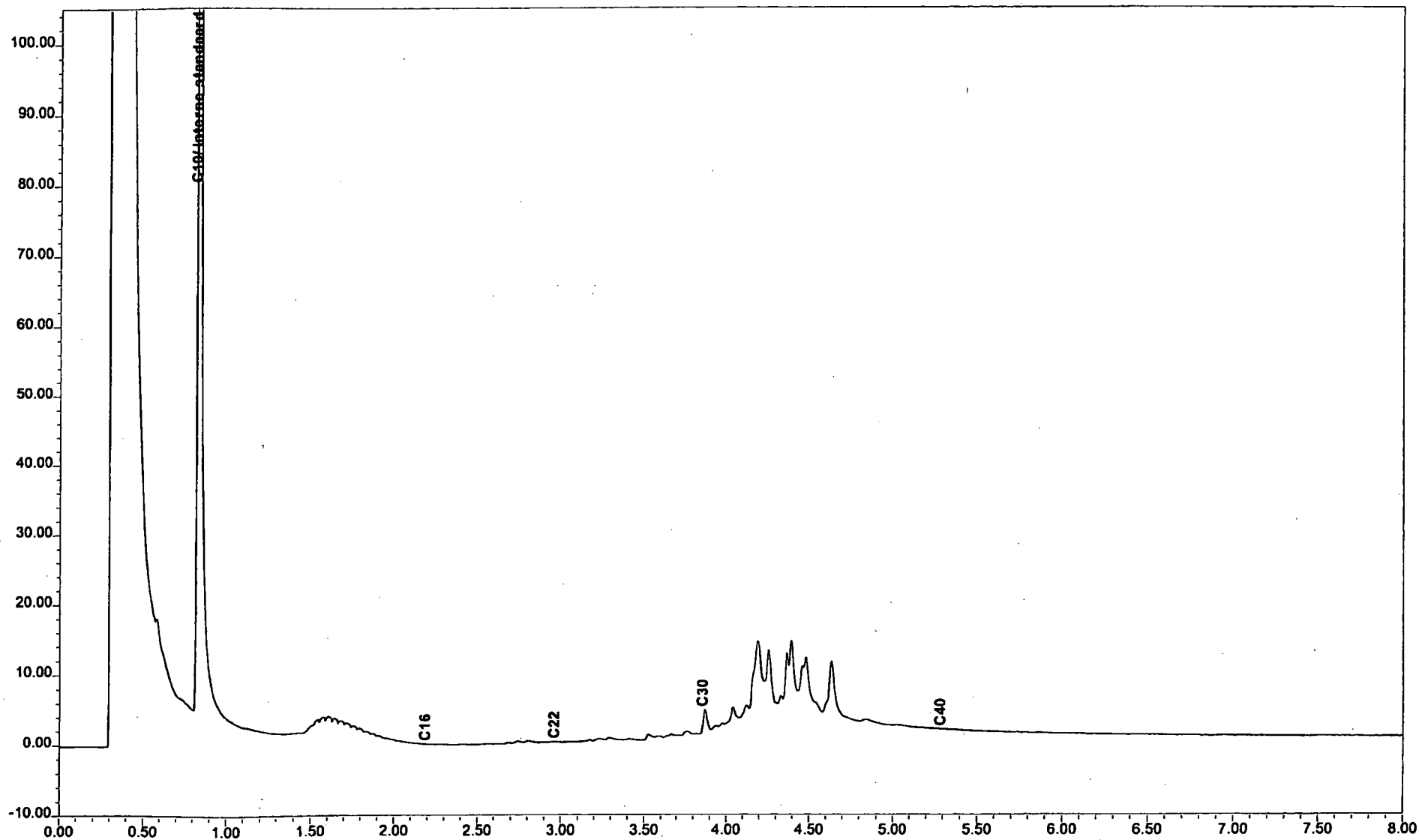


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617412

Submissionnummer: 9905002990





Analyserapport : 315002
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:

- 1.: 981406774 Grond; BP 1
P1862802
- 2.: 981406775 Grond; BP 2
P1862792
- 3.: 981406776 Grond; Depot P2
P1862807

		1.	2.	3.
Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q 94,1	89,3	90,3
VI. Aromaten (ontw. NEN 5732, GCMS)				
Benzeen	(mg/kg ds)	Q < 0,05	< 0,05	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q < 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q < 0,05	< 0,05	< 0,05
p+m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q < 0,02	< 0,02	0,36
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q < 0,02	< 0,02	2,4
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q < 0,2	< 0,2	2,8
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q < 0,05	< 0,05	2,8
Minerale Olie GC (VPR C85-19)				
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q < 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q < 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q < 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q < 5,0	< 5,0	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q < 20	< 20	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q 0,2	0,2	0,3
Chromatogram Minerale Olie GC		Q 0	0	0





Analyserapport : 315002
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:
4.: 981406777 Grond; M Noodvoorziening
P1862797

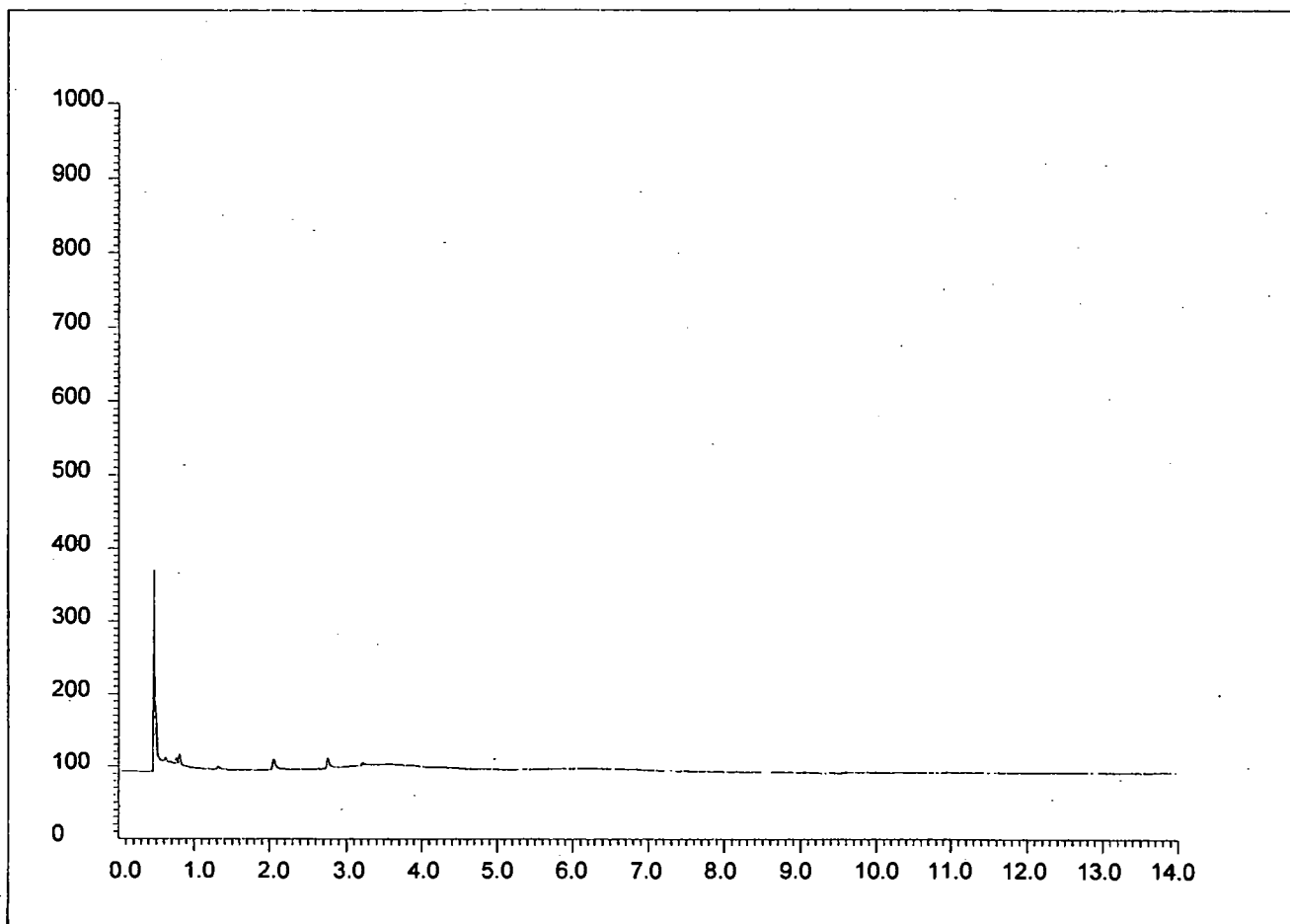
4.

Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q	
			92,5
VL. Aromaten (ontw. NEN 5732, GCMS)			
Benzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
p+m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q	< 0,2
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Minerale Olie GC (VPR C85-19)			
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q	0,2
Chromatogram Minerale Olie GC		Q	0





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406774



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

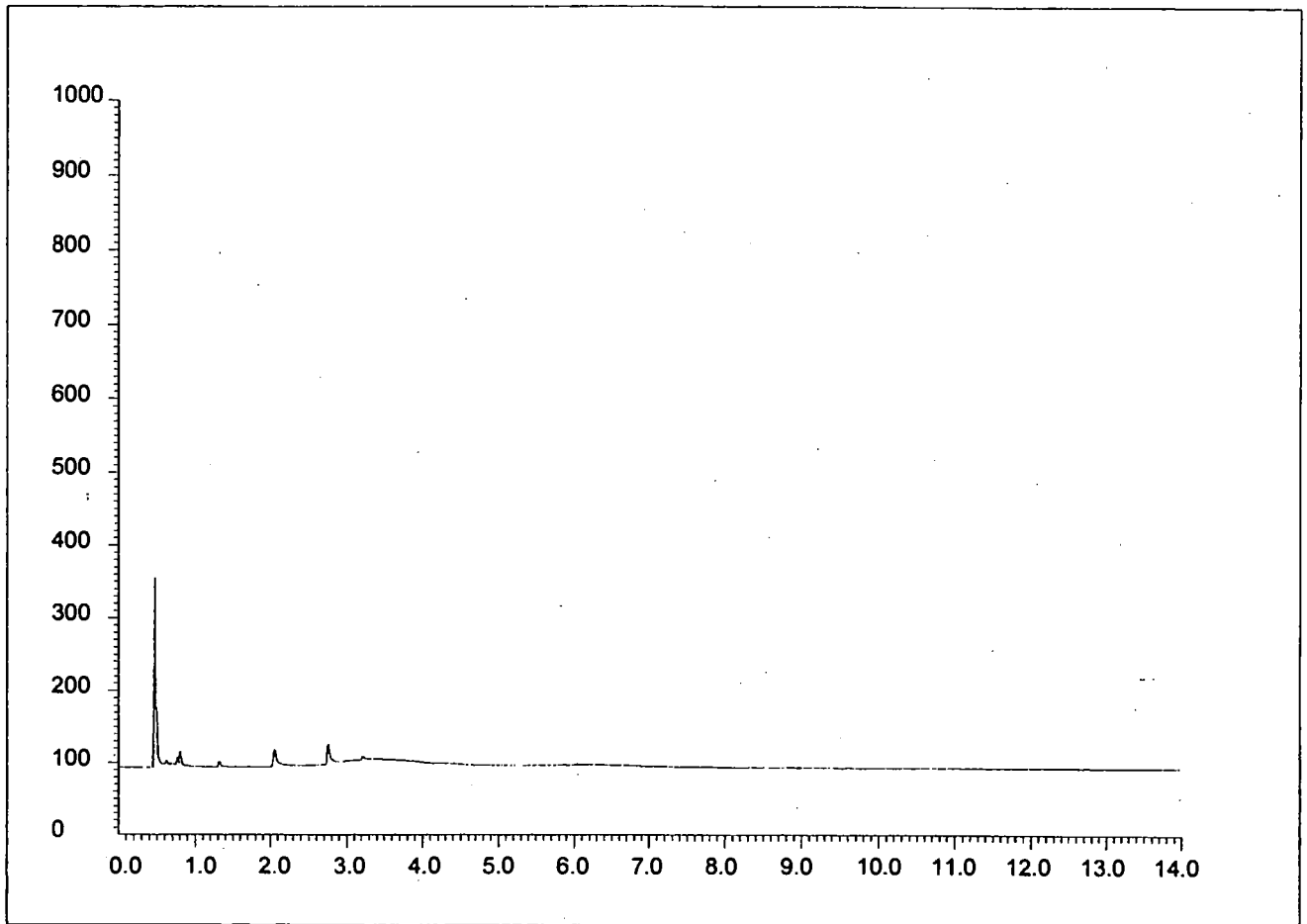
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 1 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406774
Monsteromschrijving : BP 1;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862802





**Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406775**



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

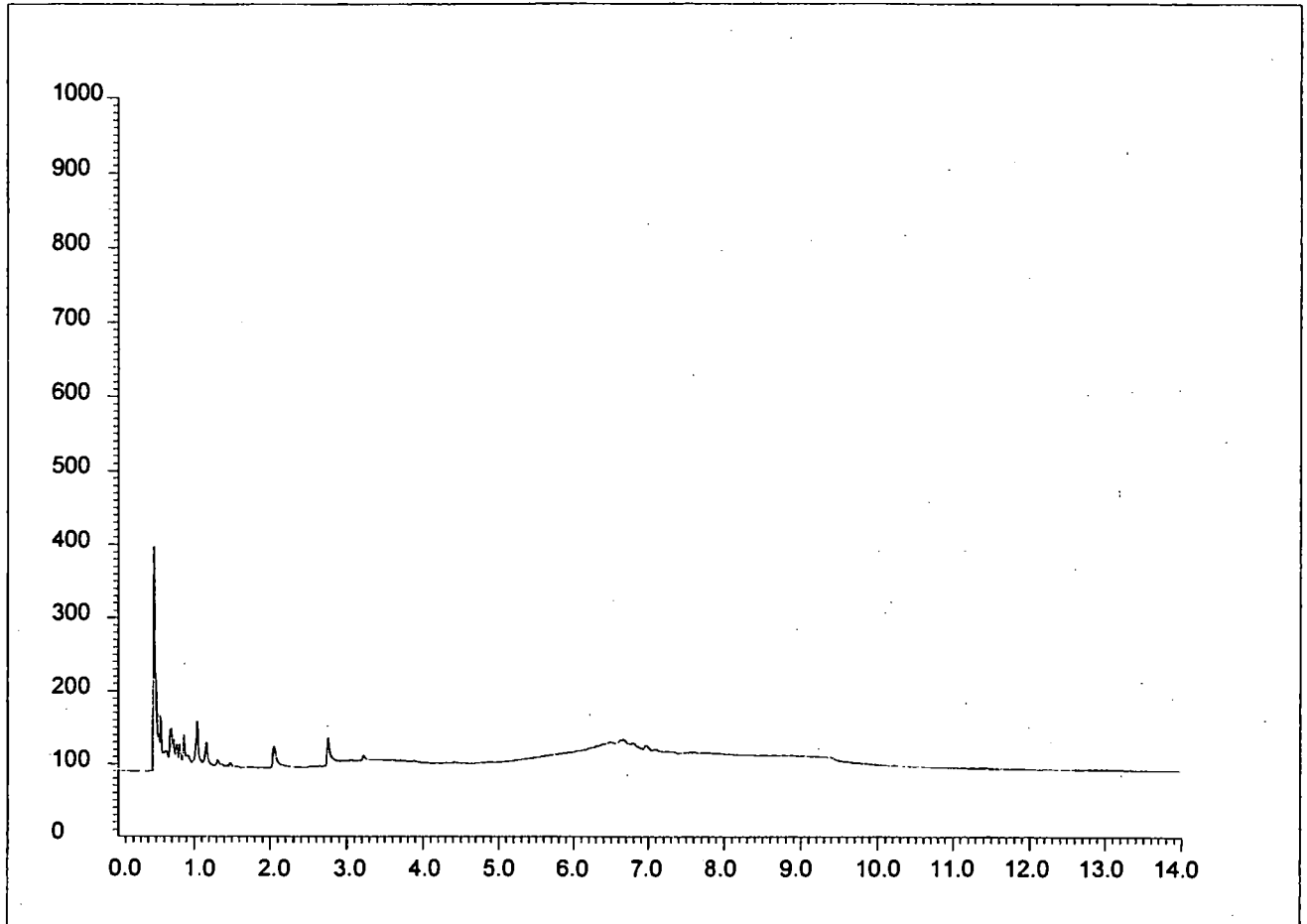
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 2 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406775
Monsteromschrijving : BP 2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862792





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406776



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

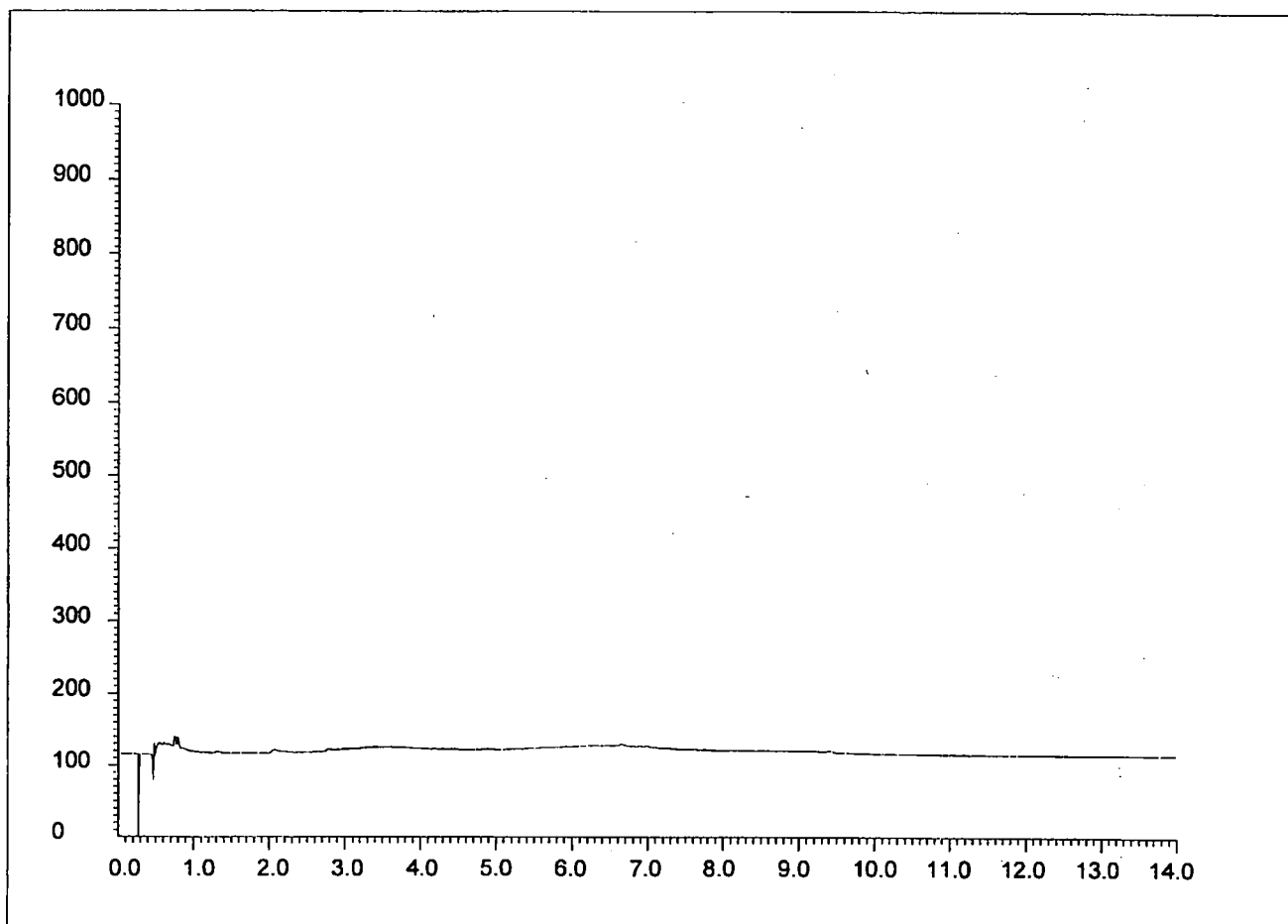
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 3 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406776
Monsteromschrijving : Depot P2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862807





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406777



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 4 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406777
Monsteromschrijving : M Noodvoorziening;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862797



Bijlage 3 Toetsingstabel streef- en interventiewaarden

Berekening Streef- en Interventiewaarden (S en I)

Opdrachtgever: BP Nederland V.O.F.

Project: MKB Marknesseweg 2 in Emmeloord

Projectnummer: 110404.000140.008

Datum: 18-mei-00



ARCADIS

Organische stof / Humus (%): 2,0 2< humusgehalte < 30, rekenwaarde: 2,0 %

Lutum (%): 7,0

S T = (S+I)/2 : toetsingswaarde voor nader onderzoek I : interventiewaarde	GROND (standaardbodem) (humus 10%, lutum 25%)			GROND (berekend) (gehalten in mg/kg ds)			GRONDWATER (gehalten in µg/l)		
	S	T	I	S	T	I	S	T	I
I metalen									
chrom (Cr)	100	240	380	64	154	243	1	16	30
cobalt (Co)	20	130	240	9	57	106	20	60	100
nikkel (Ni)	35	123	210	17	60	102	15	45	75
koper (Cu)	36	113	190	20,4	64	108	15	45	75
zink (Zn)	140	430	720	74	227	381	65	433	800
arsen (As)	29	42	55	18,6	27	35	10	35	60
molybdeen (Mo)	10	105	200	10	105	200	5	153	300
cadmium (Cd)	0,8	6,4	12	0,5	4,0	8	0,4	3,2	6
barium (Ba)	200	413	625	84	173	262	50	338	625
kwik (Hg)	0,3	5,2	10	0,2	3,9	8	0,05	0,2	0,3
lood (Pb)	65	308	530	59	213	368	15	45	75
antimoon (Sb)			15			15			20
II anorganische verbindingen									
cyaniden - vrij	1	10,5	20	1	10,5	20	5	753	1500
cyaniden - complex (pH<5)	5	328	650	5	328	650	10	755	1500
cyaniden - complex (pH>5)	5	28	50	5	28	50	10	755	1500
thiocyanaten			20			20			1500
III aromatische verbindingen									
benzeen	0,05	0,53	1	0,01	0,11	0,2	0,2	15	30
ethylbenzeen	0,05	25,0	50	0,01	5,0	10	0,2	75	150
fenol	0,05	20,0	40	0,01	4,0	8	0,2	1000	2000
crsotolen			5			1	(d)		200
tolueen	0,05	65,0	130	0,01	13,0	26	0,2	500	1000
xyleen	0,05	12,5	25	0,01	2,5	5	0,2	35	70
catechol			20			4	(d)		1250
resorcinol			10			2			600
hydrochinon			10			2			800
IV polycyclische aromatische koolwaterstoffen									
PAK (som van 10)	1	20,5	40	0,2	20,1	40			
naftaleen							0,1	35	70
antracen							0,02	2,5	5
fenantreen							0,02	2,51	5
fluorantreen							0,005	0,50	1
benzo(a)antracen							0,002	0,251	0,5
chryseen							0,002	0,026	0,05
benzo(a)pyreen							0,001	0,026	0,05
benzo(ghi)perylene							0,0002	0,025	0,05
benzo(k)fluorantreen							0,001	0,026	0,05
ideno(1,2,3 cd)pyreen							0,0004	0,025	0,05
V Gechloroerde koolwaterstoffen									
dichloormethaan	(d)		20	(d)		4	0,01	500	1000
1,1 - dichloorethaan			15			3			900
1,2 - dichloorethaan			4			0,8	0,01	200	40
1,2 - dichlooretheen (som cis en trans)			1			0,2			20
tetrachloormethaan	0,001	0,50	1	0,0002	0,1001	0,2	0,01	5,0	10
tetrachlooretheen	0,01	2,0	4	0,002	0,401	0,8	0,01	20	40
trichloormethaan	0,001	5,0	10	0,0002	1,0001	2	0,01	200	400
1,1,1 - trichloorethaan			15			3			300
trichlooretheen	0,001	30	60	0,0002	6,0001	12	0,01	250	500
vinylchloride			0,1			0,02			0,7
chlorobenzeen (som)			30			6			
monochloorbenzeen	(d)			(d)			0,01	90	180
dichloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	25	50
trichloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	5,01	10
tetrachloorbenzeen (som)	0,01			0,002			0,01	1,26	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,51	1
hexachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,26	0,5
chlorofenolen (som)			10			2			
monochloorfenolen (som)	0,0025			0,0005			0,25	50	100
dichloorfenolen (som)	0,003			0,0006			0,08	15	30
trichloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,025	5,0	10
tetrachloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,01	5,0	10
pentachloorfenol	0,002	2,5	5	0,0004	0,50	1	0,02	1,5	3
chloroafaleen			10			2			6
polychloorbinylen (som)	0,02	0,5	1	0,004	0,102	0,2	0,01	0,01	0,01
VI Bestrijdingsmiddelen									
DDT/DDD/DDE	0,0025	2,0	4	0,0005	0,40	0,8	(d)		0,01
dins			4			0,8			0,1
aldrin	0,0025			0,0005			(d)		
dieldrin	0,0005			0,0001			0,00002		
endrin	0,001			0,0002			(d)		
HCH-verbindingen									
alfa-HCH	0,0025			0,0005			(d)		1
beta-HCH	0,001			0,0002			(d)		
gamma-HCH	0,00005			0,00001			0,00002		
choorclaan			4			0,8			0,2
heptachloor			4			0,8			0,3
heptachloor-epoxide			4			0,8			3
endosulfan			4			0,8			5
organotinbestrijdingsmiddelen (som)			2,6			0,5			0,7
carbaryl			5			1	0,01	0,055	0,1
carbofuran			2			0,4	0,01	0,055	0,1
maneb			35			7	(d)		0,1
almazin	0,00005	3	6	0,00001	0,60	1,2	0,0075	75	150
VII Overige verontreinigingen									
cyclohexaan	0,1	135	270	0,02	27,01	54	0,5	7500	15000
Ralaten (som)	0,1	30	60	0,02	6,01	12	0,5	2,8	5
minerale olie	50	2525	5000	10	505	1000	50	325	600
pyridine	0,1	0,55	1	0,02	0,11	0,2	0,5	1,8	3
styreen	0,1	50	100	0,02	10,01	20	0,5	150	300
tetrahydrofuran	0,1	0,25	0,4	0,02	0,05	0,08	0,5	0,8	1
tetrahydrothiofeen	0,1	45	90	0,02	9,01	18	0,5	15,3	30

Bijlage 4 Weegbonnen

1 afzender
 straat + nr
 postc. + woonpl.

2 ondoener: **ORANJEWOP BV**
 straat + nr: **Wisselweg 1**
 postc. + woonpl.: **1214 CA**
 tel. nr: **031- [redacted]** code ondoener:
 locatie van herkomst: **Div. Los. P. [redacted]**
 straat + nr: **[redacted]**
 postc. + woonpl.: **[redacted]**
 datum aanvang transport: **11-5-99** tijd

3 geadresseerde: **BRC**
 straat + nr: **Isoterenweg 21**
 postc. + woonpl.: **3842 AS Utrecht**
 tel. nr:
 afleveringsadres:
 straat + nr: **[redacted]**
 postc. + woonpl.:
 ontvangstdatum: **11-5-99** tijd

4 vervoerd ingezameld door: 1 afzender; 2 ondoener; 3 geadresseerde; een ander, nl.
 vervoer/inz. **[redacted]** route-inzameling: ja nee
 straat + nr: **[redacted]** inzamelaarsnummer:
 postc. + woonpl.: **67 2511 [redacted]** kenteken: **[redacted]**
 containernr: **[redacted]** containertype: **PKV**


5 afvalstoffen ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen

afvalstroomnummer: **106150900000** omschrijving (afvalgroep): **Bouw & sloofafval**
 afvalgroep code: **CO1** verm. hoeveelheid code: **CO1**
 toestand: poeder vast slurry vloeibaar
 analyse rapport: ja nee

50

11-05-99 15:18 NR10226
 (26860kg)

11-05-99 15:21 NR10318
 B 26860kg
 T (15840kg)
 N 11020kg

0160198247		Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres tar grillo van de arr. ruchtbank to a'dam an r'dam gadeponeerdo algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder 2.0.2.		 auteursrecht: stichting vervoeradres, den haag	
In de vrucht is verzekering niet begrepen naam afzender: [redacted] naam in boekletters:	handtekening ondoener/inzamelaar: [redacted] naam in boekletters:	handtekening geadresseerde/vervoerder voor ontvangst der zand: [redacted] naam in boekletters:	handtekening geadresseerde voor gebiedsontvang: [redacted] naam in boekletters:	bevestigingsnummer: 3 jaar conform PMV	


1
afzender
straat + nr
postc. + woonpl.

2
ontdoener: **ORANJEWOUD BV** lokale van herkomst: **BP Cobbe**
straat + nr: **WISSELWEG 1** straat + nr: **Marshallweg 1**
postc. + woonpl.: **1314 CA AMERE** postc. + woonpl.: **1221**
tel. nr: **03** code ontdoener: **1511** datum aanvang transport: **17-5-89** tijd: **15.11**

3
geadresseerde: **Ploeg Dain BV** afleveringsadres: **De Weverste**
straat + nr: **150 Kopenweg** straat + nr: **150 Kopenweg**
postc. + woonpl.: **1501** postc. + woonpl.: **1501**
tel. nr: **1511** ontvangstdatum: **17-5-89** tijd: **15.11**

4
vervoerd Ingezameld door: 1 afzender; 2 ontdoener; 3 geadresseerde; 4 een ander, nl. route-inzameling ja nee
verv. /inz. **1511** inzamelingsnummer: **1511**
str. nr **1511** kentoken: **1511**
postc. + woonpl.: **1511** containernr: **1511** containertype: **808WS**

5
1 bedrijfsafvalstoffen* 2 ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen*
afvalstroomnummer* omschrijving (afvalgroep)* afvalgroep code* verw. hoeveelheid* code in kg
0301000001 **Gravel (veranderings)** **603** **De 26000**
toestand poeder vast slurry vloeibaar analyse rapport ja nee

<p>0160198379 in de vracht is verzekering niet begrepen</p>	<p>Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder Z.O.Z.</p>	<p>PMV  auteursrecht: stichting vervoeradres, de p.n.g.</p>
<p>naam in blokletters</p>	<p>naam in blokletters</p>	<p>handtekening in datum tegezel vervoerder voor aft. van de arr. rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder Z.O.Z.</p> <p>naam in blokletters</p>


1
 afzender
 straat + nr
 postc. + woonpl.

2
 ontdeener ORANJEWOUD RL
 straat + nr Wisselevaeg 1
 postc. + woonpl. 1314 CA Almere
 locatie van herkomst EP Cood
 straat + nr Wisselevaeg 1
 postc. + woonpl. 1314 CA Almere
 tel. nr code ontdeener
 datum aahvang transport 17-5-99 tijd 09.16

3
 geadresseerde
 straat + nr
 postc. + woonpl.
 tel. nr
 afleveringsadres
 straat + nr
 postc. + woonpl.
 ontvangsdatum 17-5-99 tijd 11.05

4
 Vervoerd / Ingezameld door: afzender; ontdeener; geadresseerde; een ander, nl.
 verv. / inz. [redacted] inzamelersnummer
 str. nr [redacted] kentoken [redacted]
 postc. + woonpl. S. Janslootda containernr
 route-inzameling ja nee
 containertype ORWS

5
 bedrijfsafvalstoffen Ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen
 afvalstroomnummer omschrijving (afvalgroep)
 afvalgroep code
 verfw. hoeveelheid code in kg
 0151000000 Gravel (verontreinigd) Col 000 20000
 toestand: vloeibaar vast slurry vloeibaar
 analyse rapport: ja nee

0160198380 In de vracht is verzekering niet begrepen	Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.	P M V  auteursrecht: stichting vervoeradres, den haag
naam in briefkaart	handtekening en datum stempel vervoerder voor ontvangst van de vracht met afvalstoffen	handtekening en datum stempel vervoeradres voor ontvangst van de vracht met afvalstoffen

afzender URA hie wond du
straat + nr WISSERWEG 1
postc. + woonpl. 1314 CA A.M.E.R.E



2
ontdoener* DRANJEWAARD BV
straat + nr WISSERWEG 1
postc. + woonpl. 1314 CA A.M.E.R.E
locatie van herkomst* BP Eiland
straat + nr Marknessweg 8
postc. + woonpl. Eindhoven

tel. nr 056- [redacted] code ontdeener*
datum aanvang transport* 24-6-99 tijd

3
geadresseerde* Theo Pouw BV
straat + nr [redacted]
postc. + woonpl. [redacted]
afleveringsadres* zie hiervoor
straat + nr
postc. + woonpl.

tel. nr
ontvangstdatum* 2.1/6-1999 tijd 1521

vervoerd ingezorgd doors 1 afzonder 2 ontdeener; 3 geadresseerde: ja nee
route-inzameling* ja nee

straat + nr J.S. Jansbloot
postc. + woonpl.
inzamelaarsnummer*
kenteken
containernr
containertype dicht

Rijf/afvalstoffen Ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen

afstroomnummer* omschrijving (afvalgroep)*
be-afvalgroep verw.* hoeveelheid*
code code in kg. 10120
obzsgoed Goud (verontreinigd) CG1 Dos [redacted]
toestand poeder vast slurry vloeibaar
analyse rapport ja nee

1180198368		Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg. (aals in versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.		auteursrecht: stichting vervoeradres den haag	
de vracht is verzekering niet begrepen		Inruilbetaling en insomstempel vervoerder voor ontzorging afvalstoffen met politiebureau met beschikbref		ingst	
naam in blokletters		naam in blokletters		naam in blokletters	

to achterzijde vervolgblaauw voor toelichting
17.2324 UITGAVE: B.V. BEUNTVAARTADRES - TEL. 070 - 306 67 65 AUTOMATISCHE-BESTELLIJN 070 - 306 47 89
bewaartermijn: 3 jaar conform PMV

**Bijlage 5 Certificaat van herkomst en
analysecertificaat
schoon aanvulzand**

Datum 20-7-'99
Bestemd voor Arcades
t.a.v. dhr./mw. [REDACTED]
Faxnummer 0342-421070
Onderwerp B.P. Emmelous

Aantal pagina's inclusief voorblad 9
Te Barneveld
Projectnummer 03317

Bericht:

Geacht [REDACTED]
U. vroeg naar de bestaande mate van het grondeigen-
domsbestand 30000 eenheden 32630
Totdat gerelateerd wordt aangegeven
57200 kg
E. is ook nog 11020 kg vervuld sterven effectieve
By deze fax is u ook de bonnen toe

Grachten [REDACTED]

Weegbonnen

Contactpersoon 'Oranjewoud' [REDACTED]
Afdeling Uitvoering, Telefoon 06 [REDACTED]

verz.:
doc.naam:

bij storing of meer informatie over deze fax s.v.p. contact opnemen met onderstaand adres:
afdeling uitvoering-midden, postbus 10044, 1301 aa Almere-stad, tel. (036) 539 64 11,
fax (036) 539 61 80

Tabel 2: Analyseresultaten monsters zanddepot zandwinning Maarit, 3 april 1996 (gebruik in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot	B1	B2	B1	C1	Q
Bodemtype	II	II	II	II	II
Grone stof (gew.%)	36,1	9,5	34,1	36,5	36,8
Calcium (M of D5)	< 0,5			0,5	0,9
Organische stof (in gew.% d.s.)	0,4			< 0,5	
Lutum (in gew.% d.s.)				< 0,5	
Metalen					
Arsen	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2
Cadmium	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom	7	8	8	8	8
Koper	5	6	5	5	5
Molibd	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Lood	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Nikkel	8	15/8	5	5	5
Zink	15	15	8	5	5
Polycyclische Aromatische Kohlenwaterstoffen (PAK)					
Naphthalen	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Anthracen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
PAK (totaal) van VROM	< 0,1	0,51/0,41	0,19	0,35	0,45
ZOC	< 0,1				
Mijnende olie	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Totaal olie C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analyseresultaten zijn getoetst aan het vastgesteld van VROM (circulaire 22 9 mei 1994).

De gehalten die de betreffende streegwaaarde overschrijden zijn als volgt geschatificeerd:
 - het gehalte is groter dan de streegwaaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is)
 en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 - het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
 - het gehalte is groter dan de interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemtoestand. Voor de volgende bodemtypen:
 II klasse = 0,5% klasse = 2,5%
 klasse = 0,5% klasse = 2,5%

Tabel 2: Analyseresultaten monsters manddepot zandsteening Maent, 3 april 1996 (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot bodemtype ¹⁾	B1 //	B2 //	B3 //	C1 //	C2 //
Droge stof (grw.%)	94,1	93,5	94,1	94,5	96,8
Calcium (in % D.S)	< 0,5			0,6	0,9
Organische stof (in grw.% d.s.)	0,4			< 0,5	
Lutum (in grw.% d.s.)				< 0,5	
Metalen					
Arseen	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2
Cadmium	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom	7	8	< 5	< 5	< 5
Koper	< 5	6	< 5	< 5	< 5
Kwik	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Lood	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Nikkel	8	15/8	5	< 5	< 5
Zink	15	15	8	< 5	< 5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Nuften	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Anthracen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluorantheen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyreen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyren	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)fluorantheen	< 0,05	< 0,05	0,12	< 0,05	< 0,05
Inde no(1,2,3) chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
PAK (totaal, in % van VROM)	< 0,1	0,51(0,07) ²⁾	0,49	0,35	0,43
FOH					
Mineraal olie	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Totaal olie C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire d.d. 9 mei 1994).

De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

• het getal is groter dan de streefwaarde (of de dreinrichting, indien deze hoger is)

•• en kleiner dan of gelijk aan het getal dat van de streef- of interventiewaarde

het getal is groter dan het getal dat van de streef- of interventiewaarde

het getal is groter dan de interventiewaarde

••• geen toetsingswaarden voor opgesteld

•••• De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemgesteldheid. Voor de toetsing zijn de grenswaarden ingedeeld in de volgende bodemtypen:

// klasse = 0 % klasse = 2 %

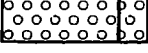


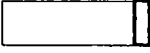
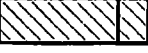
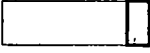

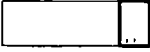
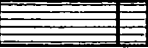

••••• klasse

zandmonster: 2.AND datum: 17/4/99

nen 2560	totaal grammen	in %	cumm. resten
4			
2			
1			
0.50	.57	9.83	10
0.25	384	66.21	76
0.125	139	23.97	100
rest			
totaal			166

Bijlage 6 Boorprofielen controlepeilbuizen

Legenda boringen

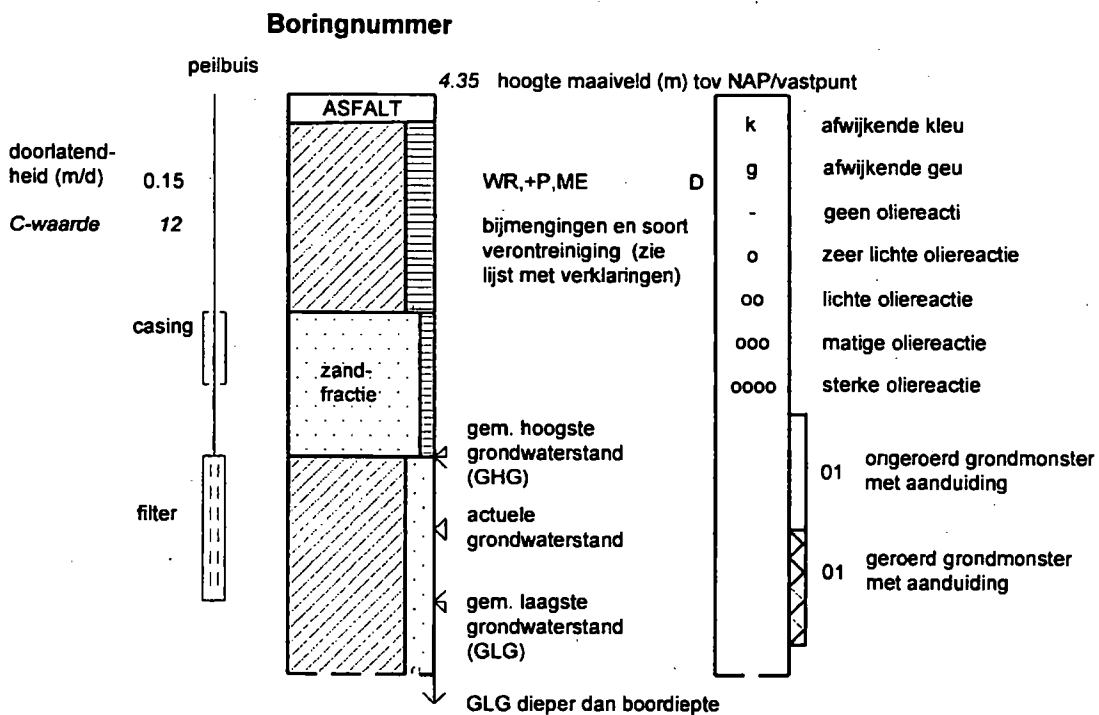
	grind	grindig		hoofdnaa	} toevoeging
	zand	zandig		zwak	
	leem	siltig		matig	
	klei	kleilig		sterk	
	veen	humeus		uiterst	

Zandfractie (M63-cijfer)

uf	uiterst fijn	63-105 µm	mg	matig grof	210-300 µm
zf	zeer fijn	105-150 µm	zg	zeer grof	300-420 µm
mf	matig fijn	150-210 µm	ug	uiterst grof	420-2000 µm

Grindfractie

f	fijn	2-5.6 mm
mg	matig grof	5.6-16 mm
zg	zeer grof	16-63 mm



Verklaring van bijmengingen en soort verontreiniging

AF	afval	OM	oud maaiveld	VP	verwerkt profiel
G	gelaagd	OT	opgehoogd/aangevuld terrein	VR	veenresten
GL	glas	P	puin	WR	wortelresten
HB	humusbandjes	PL	plastic	X	grind
HR	houtresten	RR	rietresten	Y	ijzerconcreties
I	inspoelingslaag	S	schelpen		
KL	keileem	SI	sintels	A	aromaten
KR	kolenresten/gruis	SL	slakken	B	benzine
KS	kolenstof	SM	smeerlaag	D	diesel/gasolie/HBO
LB	lutum/leembandjes	SP	slap	O	olie
ME	metaalresten	TR	terresten		

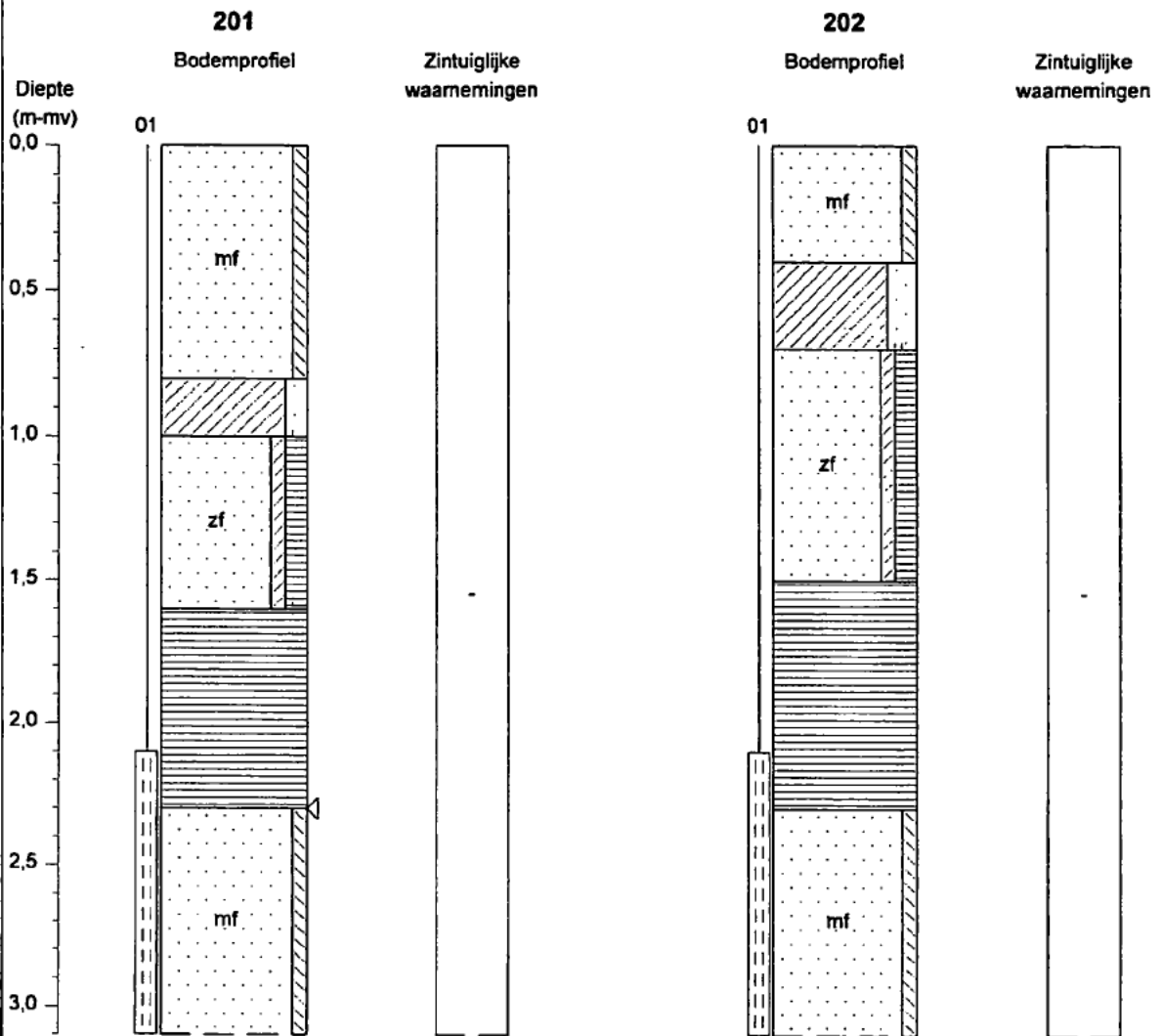
Legenda gebaseerd op classificatie NEN 5104

Brahms 2.13

ARCADIS

% Bijmengingen (voorbeeld)

-P	1-5%
P	5-10%
+P	10-20%
++P	20-50%
PUIN	50-100%



**Bijlage 7 Analysecertificaten grondwater controle
peilbuizen**

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 05/08/99
 Startdatum : 03/08/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : BP Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 03/08/99
 Monsternermer : Arcadis
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9908-0171

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Tolueen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf:



Monsternr:

1: 201-01-01
 2: 202-01-01

650168
 650169

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

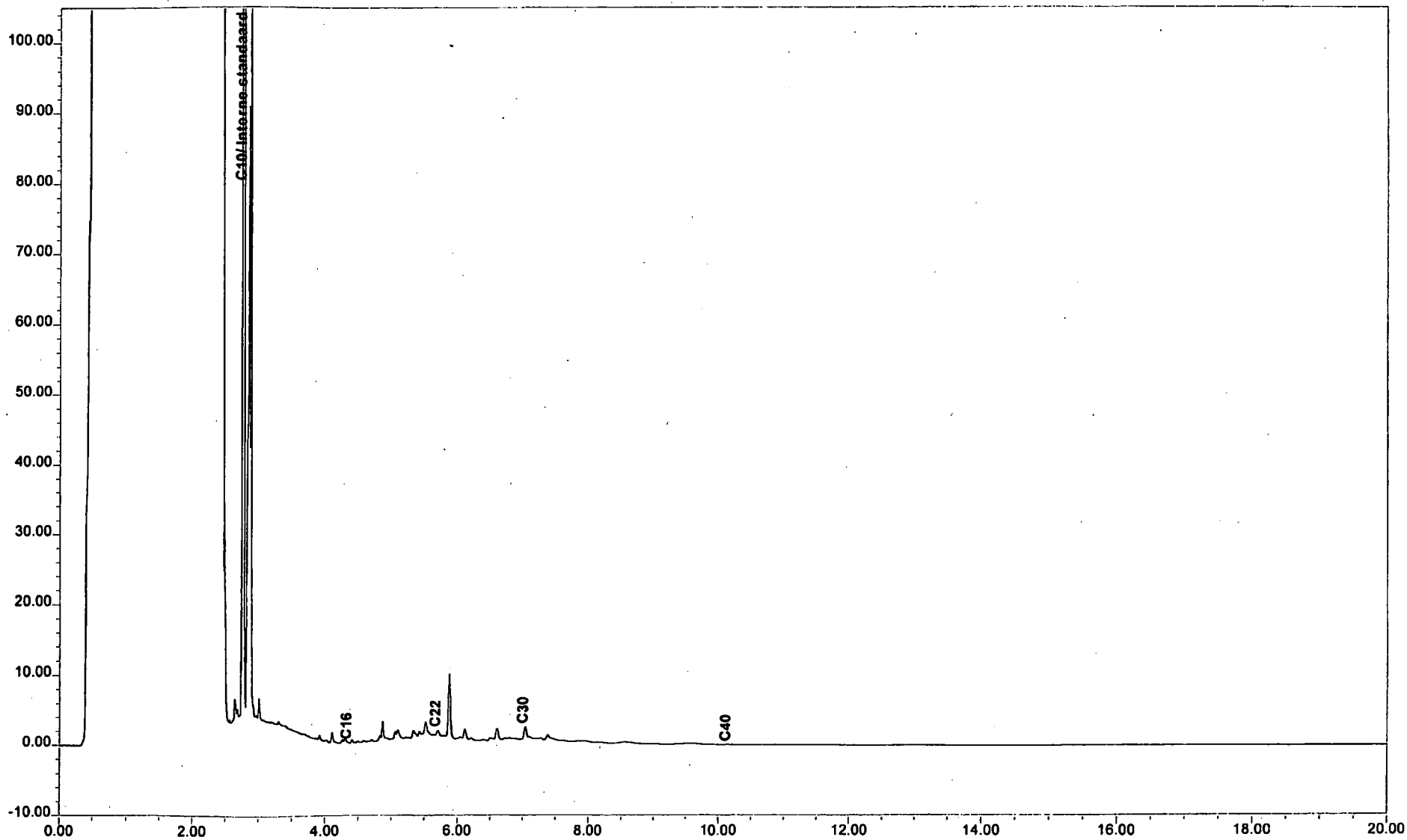
Pagina: 1

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650168

Submissionnummer: 9908000171

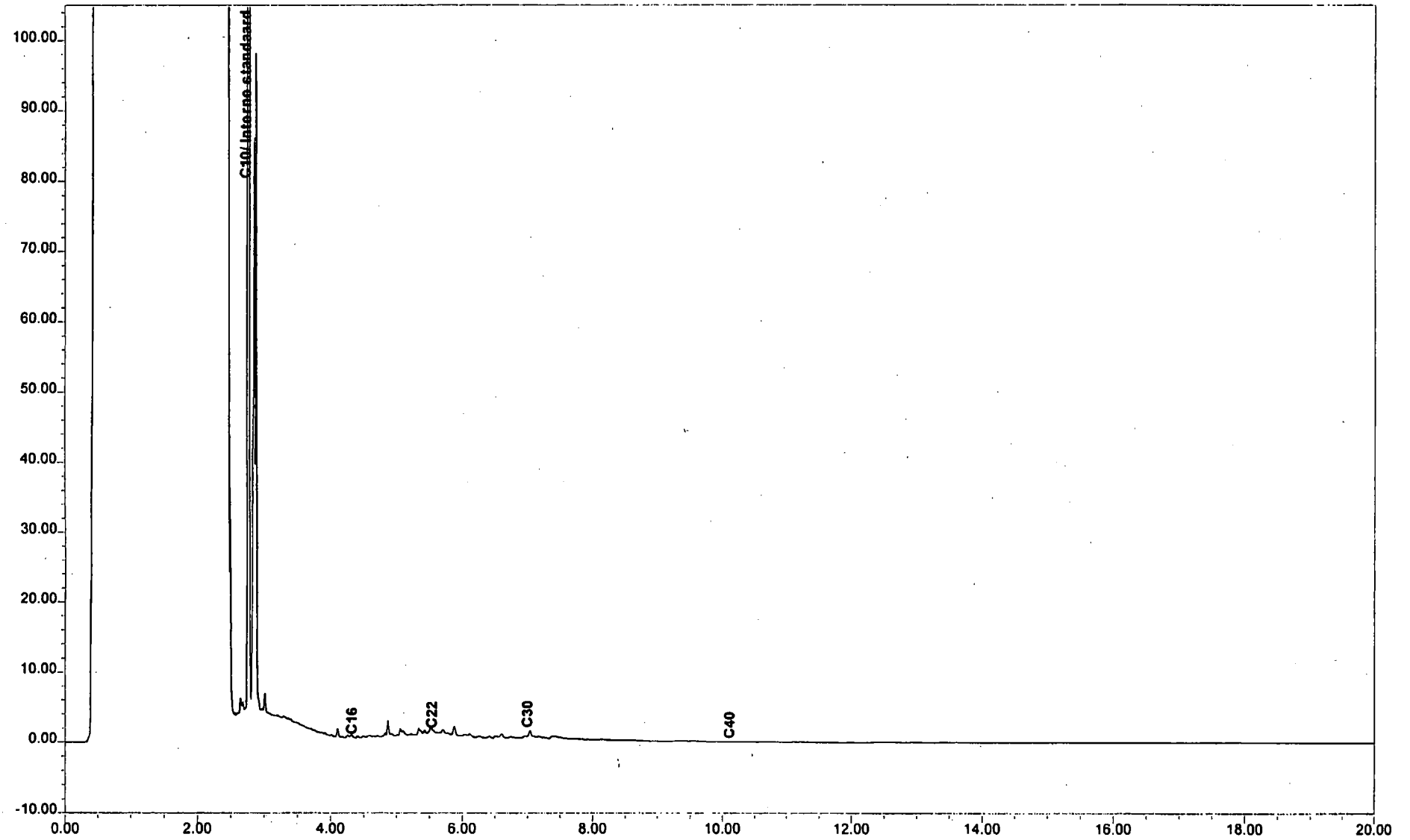


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650169

Submissionnummer: 9908000171



Tekening 1 Regionale ligging van de locatie

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Boring eerder uitgevoerd onderzoek
- Peilbuis
- Peilbuis eerder uitgevoerd onderzoek
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel grond
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel grondwater
- Geschatte Contourlijn
- Stramingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	coëring
	einddiepte boring monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	coëring
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olie/benzineafscheider met subvanger
- Smeerkwif
- Straatkoek
- Luisekolom
- Vastpunt waterpassing
- Riaoput
- Vulpunt LPG
- Luisekolom met poer

- DT 6M3
- DT 6M3
- Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)
- DT 6M3
- DT 6M3
- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

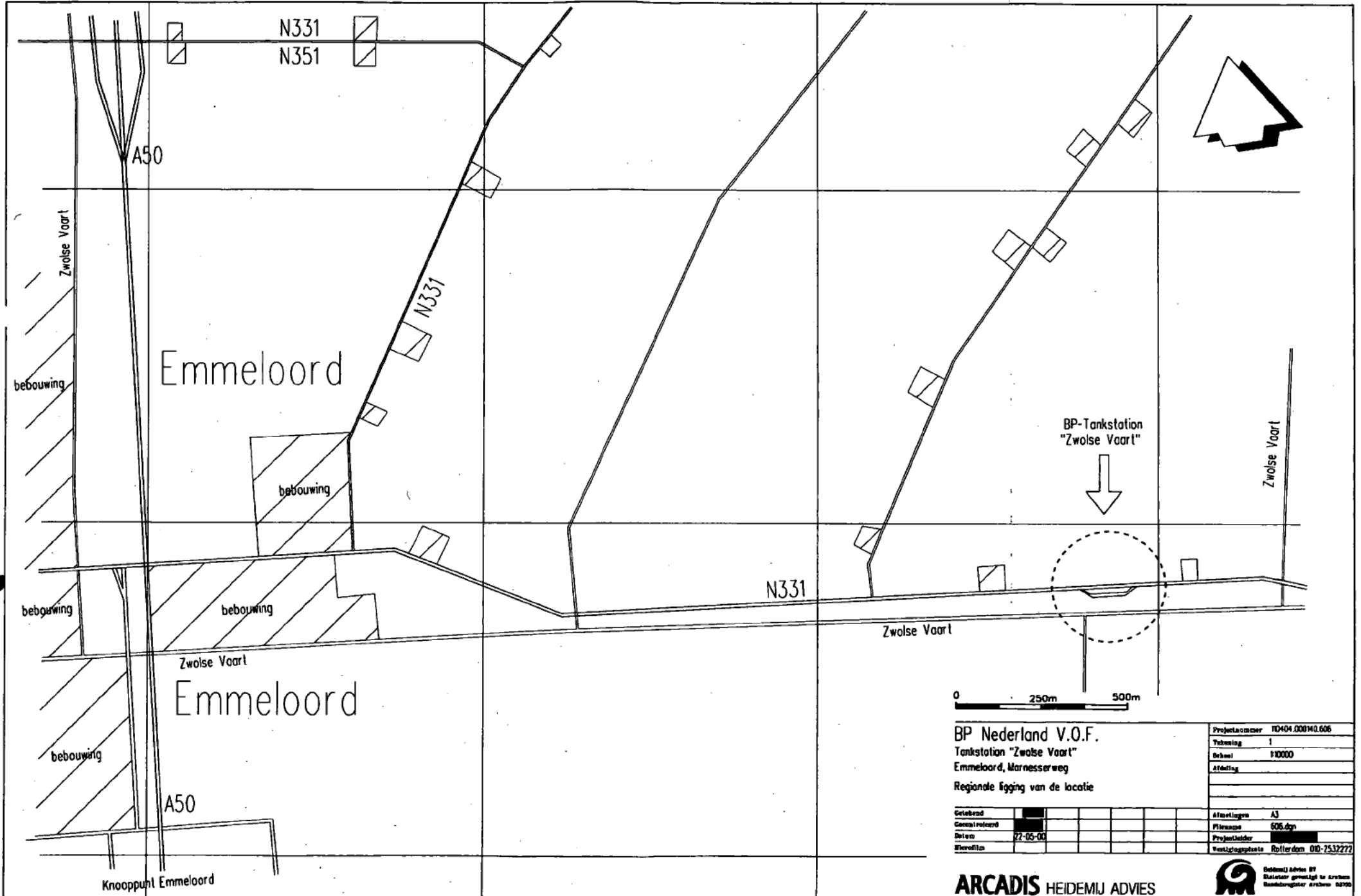
- Peilput tank
- (ta)
- (tta)
- (vta)
- Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)
- (va)
- (tva)
- (vva)
- Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalige)
- Pompstation met afleverzuil
- Pompstation met afleverzuil
- Pompstation met afleverzuil
- Pompstation met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riaal
- Overige (bv CAI)
- Overige b.v. telematica

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv
- Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Brannering
- Drainage
- Drainput
- Bodemlucht extractiefilter
- Persluchtans / luchtinfiltratiefilter
- Erfgrens / airastering
- Oppervlaktewater

- Klinkers
- Tegels
- Beton
- Asfalt
- Vloeiëtafdekkingsbedstrating
- Onvernara
- Gros
- Struiken

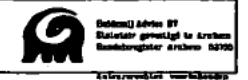
- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaabenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Huisbrandolietank
- DH Diesel-Dieselhignspeed afleverzuil
- E Euroloadvrijbenzine afleverzuil
- L Loadvrijesuperplus afleverzuil
- S Superbenzine afleverzuil
- N Normaabenzine afleverzuil
- M Mengsmering afleverzuil
- AG Autogas afleverzuil



BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zwose Vaart"
 Emmeloord, Marnesserweg
 Regionale ligging van de locatie

Projectnummer	10404.00040.606
Tekening	1
Schaal	1:10000
Afdeling	
Afmetingen	A3
Plaatnaam	505.dgn
Projectleider	
Vestigingsplaats	Rotterdam 00-7532727









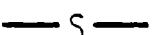

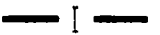

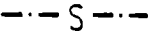
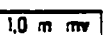


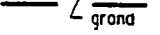

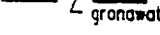



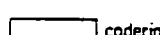


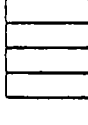









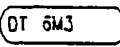
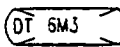
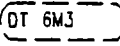
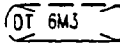








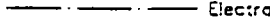

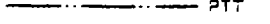

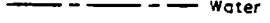



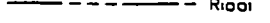



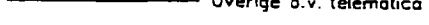


ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Deelnemend lid van de
 Raad van Toezicht op de
 Architectenwet 1997

**Tekening 2 Verontreinigingscontouren grond
en situering kabels en leidingen**

LEGENDA TEKENINGEN

	Boring		Boring eerder uitgevoerd onderzoek			
	Peilbuis		Peilbuis eerder uitgevoerd onderzoek			
	Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt					
	Schuine boring		Steekmonster waterbodem		Sondering	
	Contourlijn streefwaarde grond				Restverontreiniging (grond)	
	Contourlijn interventiewaarde grond				Ontgravingsgrens	
	Contourlijn streefwaarde grondwater				Ontgravingsdiepte 1,0 m mv	
	Contourlijn interventiewaarde grondwater				Folie	
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel grond				Grondwateronttrekingsfilter	
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel grondwater				Water + bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)	
	Geschatte Contourlijn				Bronnering	
	Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater				Drainage	
Grond		codering	Grondwater		codering	
		einddiepte boring			filtertraject (m-mv)	
		monstertraject			minerale olie (ug/liter)	
		minerale olie (mg/kg ds)			BTEX-totaal (ug/liter)	
		BTEX-totaal (mg/kg ds)				
	Olie/benzineafscheider met subvanger		Smeerkwii		Oppervlaktewater	
	Straatkolk		Luifeikolom		Vastpunt waterpassing	
	Riooiput		Vulpunt LPG		Luifeikolom met poer	
	DT 6M3		DT 6M3		Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)	
	DT 6M3		DT 6M3		Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)	
	Peilput tank					
	(ta)		(tta)		(vta)	Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)
	(vp)		(lvp)		(vvp)	Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)
	Pompeliand met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)					
	Electra				Klinkers	
	PTT				Teges	
	Water				Beton	
	Gas				Asfalt	
	Riooi				Vlaeistofdichtestrating	
	Overige (bv CAI)				Onvernara	
	Overige b.v. telematica				Gras	
	DT	Dieseltank			Struiken	
	ET	Euroloadvrijbenzinetank				
	LT	Loadvrijesuperplustank				
	ST	Superbenzinetank				
	NT	Normaabenzinetank				
	MT	Mengsmeringtank				
	PT	Propaantank				
	AQT	Afgewerkteolielant				
	H80T	Huistrandolielant				
	D DH	Diesel-Dieselhighspeed afleverzuil				
	E	Euroloadvrijbenzine afleverzuil				
	L	Loadvrijesuperplus afleverzuil				
	S	Superbenzine afleverzuil				
	N	Normaabenzine afleverzuil				
	M	Mengsmering afleverzuil				
	AG	Autogas afleverzuil				

electro 3x 95ALE (LN.20-B)

electro TELEC 30° (LN.23.5)

Marknesserweg

CAI

water 315 PVC

water 400 PVC

D120m³

S130m³

grondwater-
stromingsrichting

shop

electro VK50L

fietspod



BP Nederland V.O.F.

Tankstation "Zwelse Vaart"
Emmeoord, Marknesserweg

Verontreinigingscontouren grond en
kabels en leidingen

Geleefd						Almetingen	A3
Gecontroleerd						Fluorwaa	505.dyn
Datum	22-05-00					Projectleider	
Herzien						Vestigingsplaats	Rotterdam 08-2532222

Projectnummer	TD404.00040.606
Tekening	2
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Bolton | Advies BV
Statuut geregistreerd in Arnhem
Kamer van Koophandel Arnhem 63750

Tekening 3 Verontreinigingscontouren grondwater

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel grond
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel grondwater
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	codering
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

Olie/benzineafscheider met subvanger

Smeerkuil

Straatkaik

Luietkolom

Vastpunt waterpassing

Rioolput

Vulpunt LPG

Luietkolom met poer

DT 6M3

DT 6M3

Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)

DT 6M3

DT 6M3

Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Peilput tank

Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompeiland met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riool
- Overige (bv. CAW)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaambenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Hustrandolietank

- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijesuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaambenzine afleverzui
- M Mengsmering afleverzui
- AG Autogas afleverzui

Restverontreiniging (grond)

Ontgravingsgrens

1,0 m mv Ontgravingsdiepte

Folie

Grondwateronttrekkingsfilter

Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)

Bronnering

Drainage

Drainput

Bodemiucht extractiefilter

Persluchtans / luchtinfiltratiefilter

Erigrens / airstering

Oppervlaktewater

Klinkers

Tegels

Beton

Asfalt

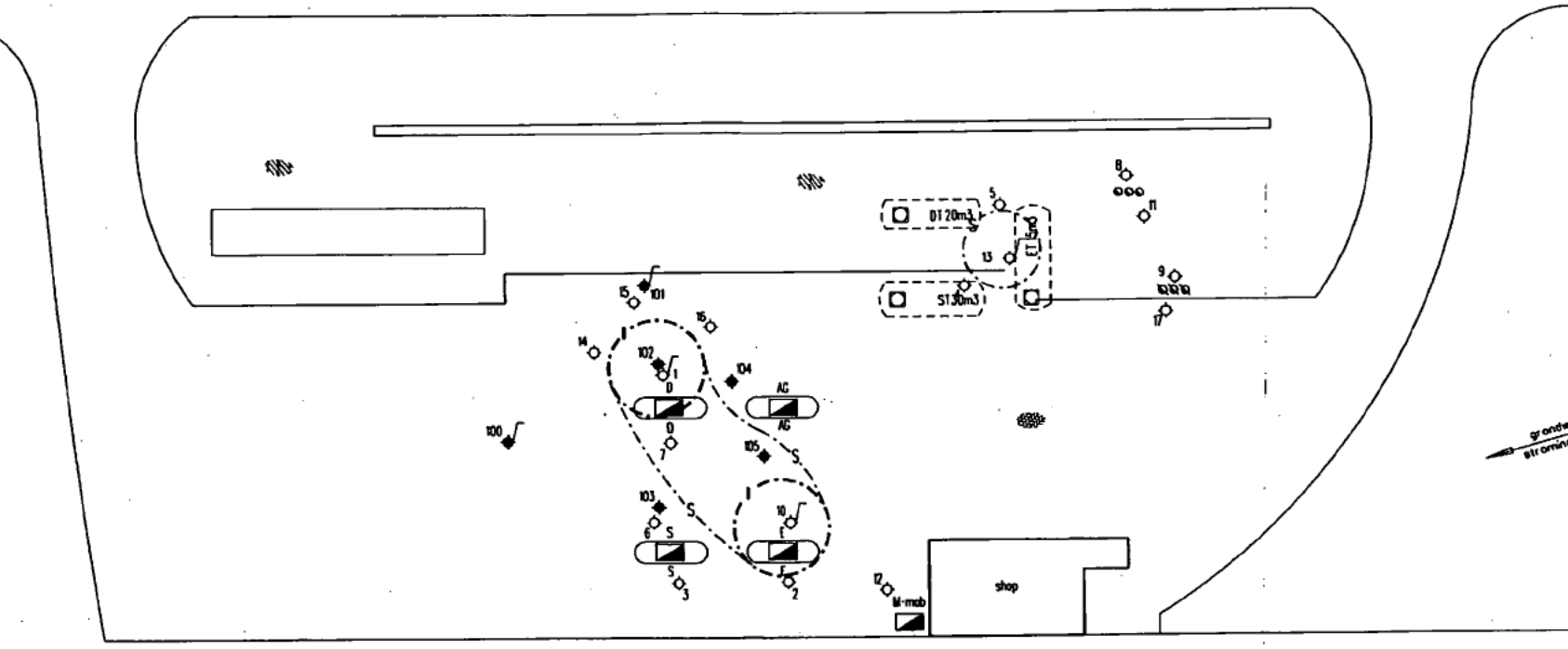
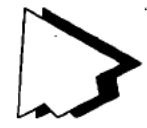
Vloeistofdictheestratig

Onvernard

Gras

Struiken

Merknesserweg



grondwater-
stromingsrichting

fietspad

106



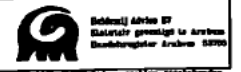
BP Nederland V.O.F.
Tankstation "Zwalse Vaart"
Emmeloord, Merknesserweg

Projectnummer	10404.00040.606
Tabeling	3
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

Verontreinigingscontouren grondwater

Getekend	[Signature]	Afmelingen	A3
Controleerd	[Signature]	Plafonds	606 dgn
Datum	22-05-00	Projectleider	[Signature]
Microfilm		Vestigingsplaats	Rotterdam 010-2532772

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Tekening 4 Ontgravingscontouren en bemonsteringslocaties

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	codering
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olief/benzineafsneider met sifvanger
- Smeerkuil
- Straatkoik
- Luietkolom
- Vastpunt waterpassing
- Rioolput
- Vulpunt LPG
- Luietkolom met poer

- DT 6M3
- DT 6M3
- Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)
- DT 6M3
- DT 6M3
- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Peilput tank

Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompeiland met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riool
- Overige (bv CW)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loovrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaabenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolielank
- HBOT Huibrandolielank

- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzuil
- E Euroloadvrijbenzine afleverzuil
- L Loovrijesuperplus afleverzuil
- S Superbenzine afleverzuil
- N Normaabenzine afleverzuil
- M Mengsmering afleverzuil
- AG Autogas afleverzuil

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv
- Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Brannering
- Drainage
- Drainput
- Bodemiucht extractiefilter
- Perstluchtions / luchtinfiltratiefilter
- Erigrens / afrostering
- Oopervloktewater

Klinkers

Tegels

Beton

Asfalt

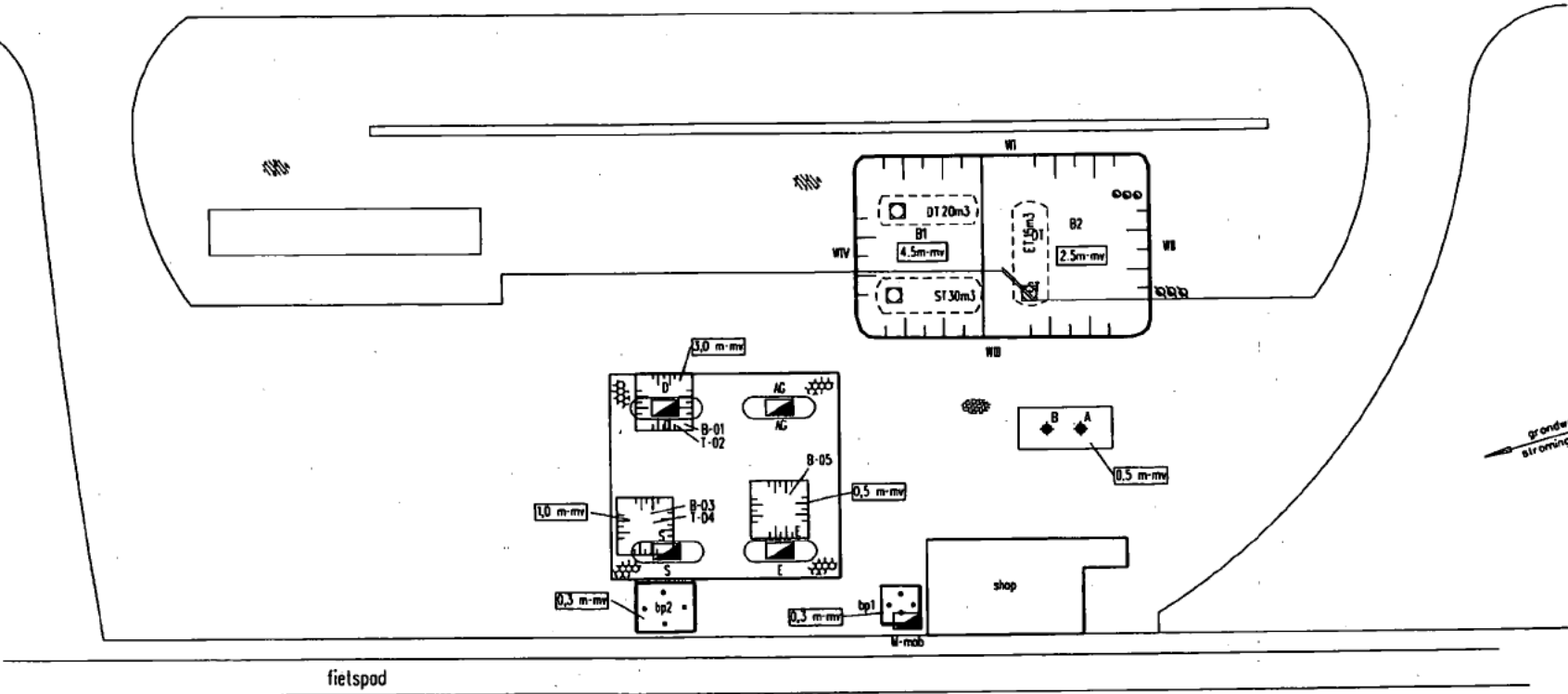
Vloeistofdichteoestrating

Onverhard

Gras

Struiken

Marknesser weg



grondwater-
stromingsrichting

fietspod



B-01 -> Bodem onder dieselomp 3,0 m-nv
 F-02 -> Totud random 0 - 3,0 m-nv
 B-03 -> Bodem 1,0 m-nv
 T-04 -> Totud 0 - 1,0 m-nv
 B-05 -> Eerdere bodem sanering door G.Foppen

Bodem - BI (Diepe gedeelte)
 BI (Ondiepe gedeelte)
 Wanden - WI
 WB
 WB
 WIV

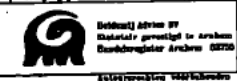
BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zeolse Vaart"
 Emmeloord, Marknesserweg

Evaluatie-rapport
 Ontgravinglocaties en bestemmingslocaties

Ontbrekend					Afmetingen	A3
Geestinderaad					Fileren	506.dgn
Datum	22-05-04				Projectleider	
Nieuwflie					Verlijpingszake	Kolterdom 010-7532222

Projectnummer	10404.00040.606
Tekening	4
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



**Tekening 5 Overzicht sanerende maatregelen grondwater
en situering controle peilbuizen**

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbus
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Sleekmonster waterbodemp
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens

1,0 m mv Ontgravingsdiepte

- Faie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)

- Bronnering
- Drainage
- Drainput
- Bodemlucht extractiefilter
- Persluchtans / luchtinfiltratiefilter

Grond	Grondwater

Grondwater

Erfgrens / afrostering

Oppervlaktewater

Olief/benzineafsneider met subvanger

Smeerkui

Straatkolk

Luifelokom

Vastpunt waterpassing

Riaalput

Vulpunt LPG

Luifelokom met poer

Klinkers

DT 6M3

DT 6M3

Sovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)

DT 6M3

DT 6M3

Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Tegels

Beton

Peilput tank

Asfalt

(to) (lto) (vto) Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

(vp) (lvp) (vvp) Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Vloeistofdichtbestrating

Pompelana met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

Electra

Onverhard

PTT

Water

Gras

Gas

Riaal

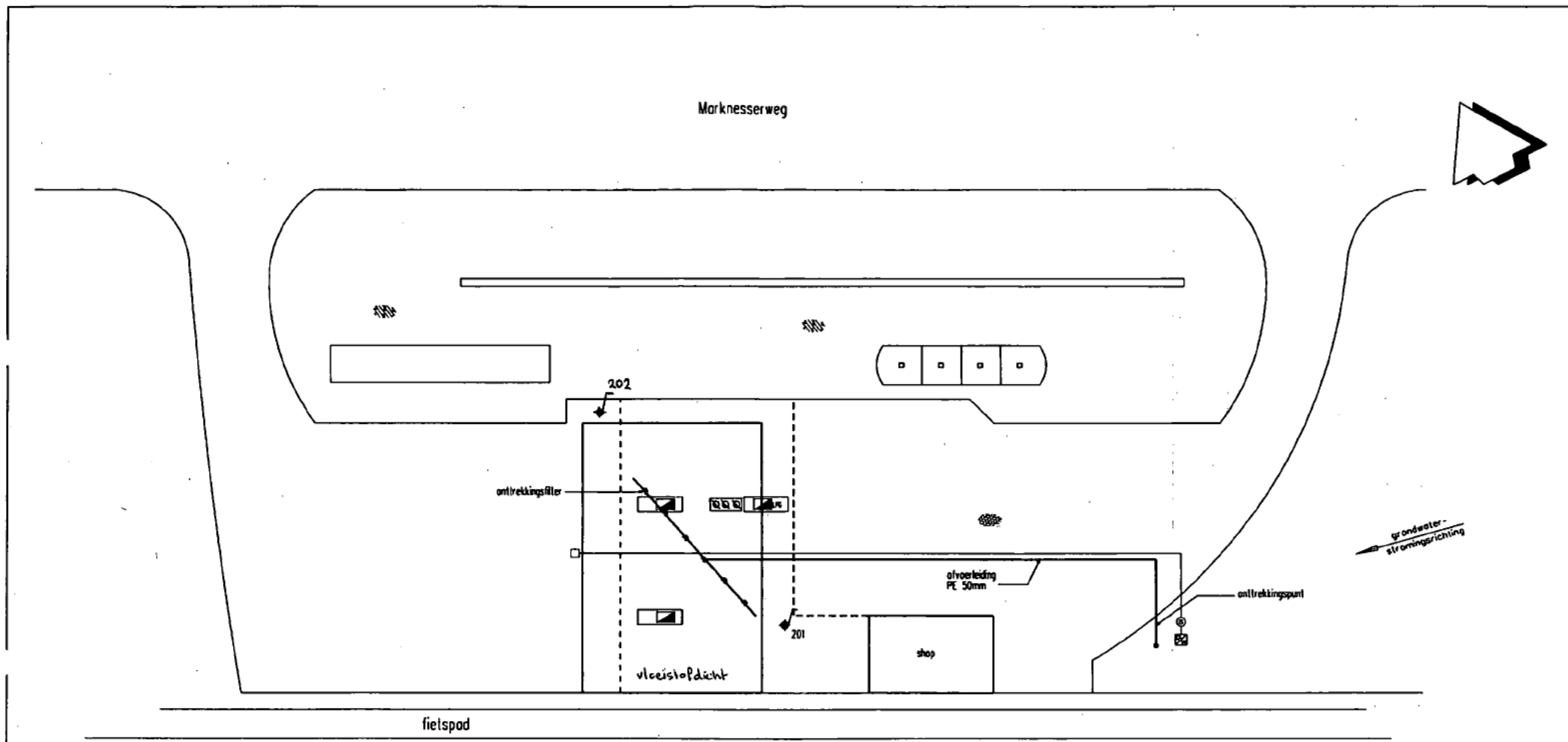
Struiken

Overige (bv CAI)

Overige b.v. telematica

DT	Dieseltank
ET	Euraloadvrijbenzinetank
LT	Loadvrijesuperplustank
ST	Superbenzinetank
NT	Normaabenzinetank
MT	Mengsmeringtank
PT	Propanantank
AOT	Afgewerkteolietank
HBOT	Huisbrandolietank

DH	Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
E	Euraloadvrijbenzine afleverzui
L	Loadvrijesuperplus afleverzui
S	Superbenzine afleverzui
N	Normaabenzine afleverzui
M	Mengsmering afleverzui
AG	Autogas afleverzui



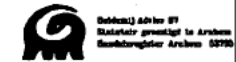
BP Nederland V.O.F.
 BP-tankstation "Zwalse Vaart"
 Emmeloord, Marknesserweg

Overzicht sanerende maatregelen grondwater en silering peilbuizen

Ortobreed						Afweltingen	A3
Coördinaten						Pilnummer	606.dgn
Datum	22-05-00					Projectleider	[Redacted]
Streeflijn						Vestigingsplaats	Kollersdijk 010-7532222

Projectnummer	TD404.00040.606
Vakeling	5
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Stationsnummer: 010-7532222

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES BV
Regio West
Lichtenauerlaan 100
Postbus 4205
3006 AE Rotterdam

telefoon: 010 - 25 32 222
telefax: 010- 45 54 107

ARCADIS



ENVIEM
brand in motion

Provincie Flevoland
T.a.v. Mw. [REDACTED]
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Harderwijk, 2 augustus 2016
Betreft: overeenkomst Emmeloord - Marknesserweg

Geachte mevrouw [REDACTED],

Bijgaand ontvangt u de door ons getekende 'overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht' met betrekking tot de locatie Emmeloord – Marknesserweg.

Eén exemplaar zullen wij zelf in ons dossier bewaren. Het andere exemplaar zullen wij toesturen voor de vestiging van erfpacht door middel van een notariële akte.

Ervan uitgaande hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Enviem Retail Real Estate B.V.

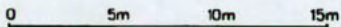
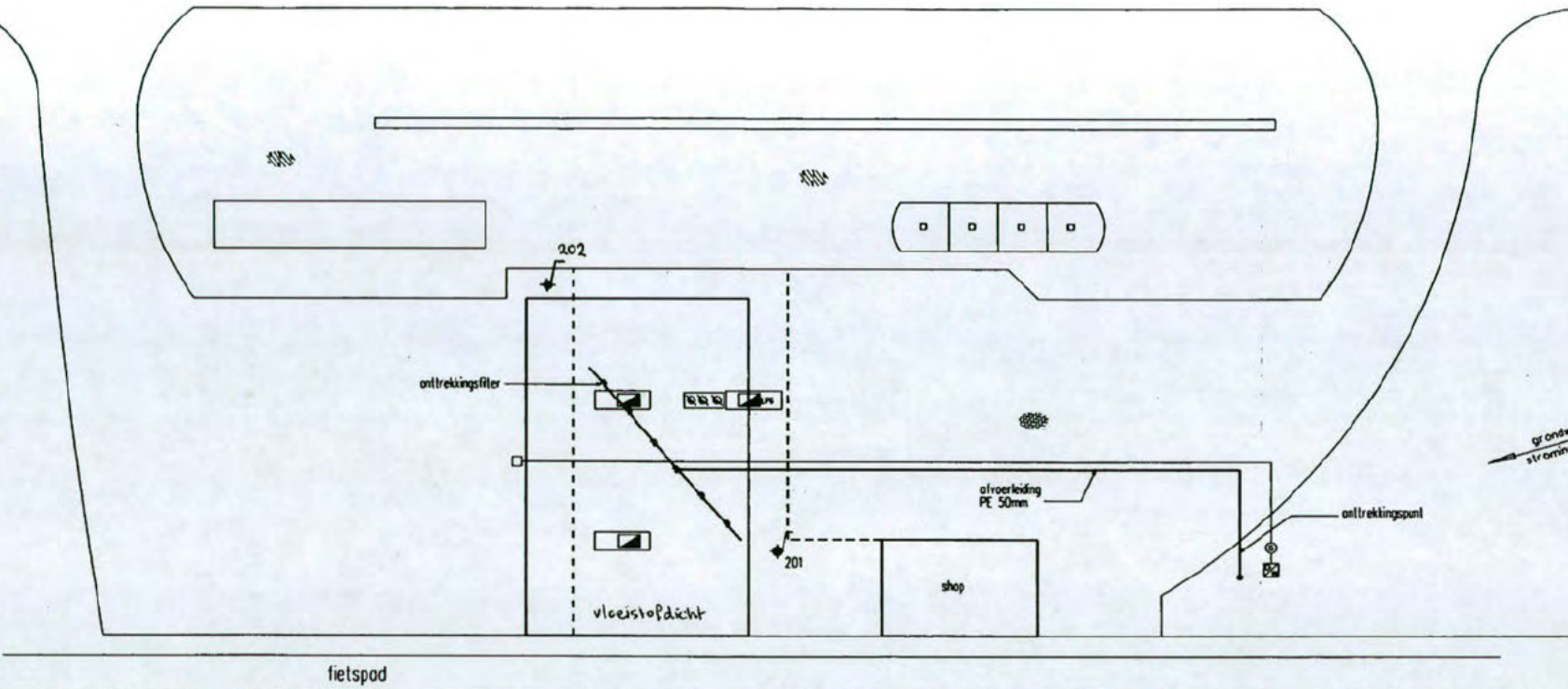
ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES BV
Regio West
Lichtenauerlaan 100
Postbus 4205
3006 AE Rotterdam

telefoon: 010 - 25 32 222
telefax: 010- 45 54 107

A



Marknesserweg



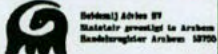
BP Nederland V.O.F.
 BP-tankstation "Zwolsche Vaart"
 Emmeloord, Marknesserweg

Overzicht sanerende maatregelen grondwater
 en silering peilbuizen

Getekend						Afwettingen	A3
Gecontroleerd						Filenaam	606.dwg
Datum	22-05-00					Projectleider	
Werkfilm						Verstichtingsplaats	Hollerland 010-2532222

Projectnummer	TD404.000140.606
Tekening	5
Schaal	1:250
Titel	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Heidemij Advies BV
 Statutair gevestigd te Arnhem
 Handelsregister Arnhem 18750

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Sleekmonster waterbodemp
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte fretisch grondwater

- Restverontreiniging (gron)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv
- Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemlucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Bronnering
- Drainage
- Drainput
- Bodemlucht extractiefilter
- Perstuchtans / luchtinfiltratiefilter
- Erfgrens / afstering
- Oppervlaktewater

Grond	codering
	enddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olie/benzineafscheider met sifvanger
- Straatkok
- Riioiput
- Luikeiklom
- Vulpunt LPG
- Smeerkui
- Vastpunt waterpassing
- Luikeiklom met poer

- DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
- Bovengrondse opslagtank (huidige, voormaige)
- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormaige)

- Peilput tank
- Tankontluchting (to)
- Tankontluchting (tto)
- Tankontluchting (vto)
- Tankontluchting (tvo)
- Tankontluchting (vvo)
- Pompeliana met afleverzui (huidig, te vervallen, voormaig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riioal
- Overige (bv. CA)
- Overige b.v. telematica

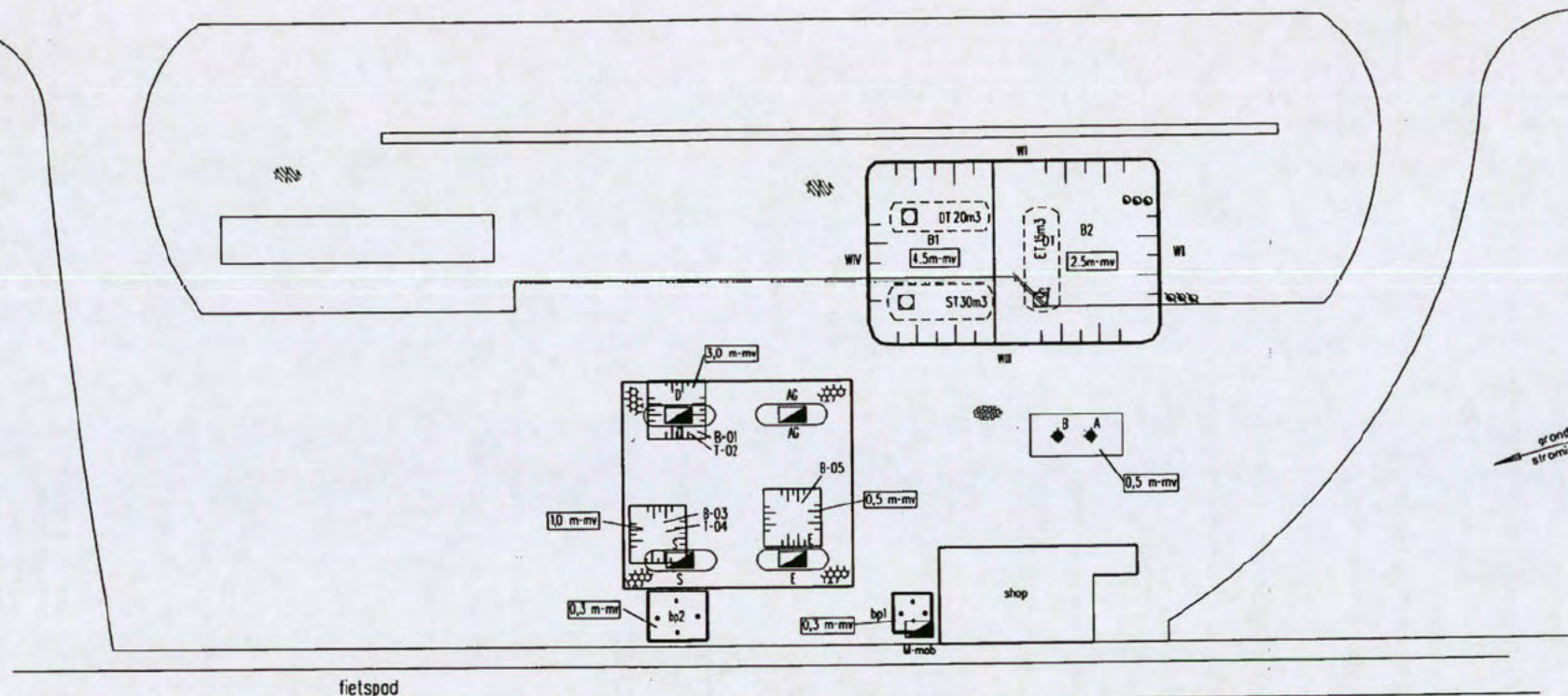
- Klinkers
- Tegels
- Beton
- Asfalt
- Vloeistofdichtoestrating
- Onverhard
- Gras
- Struiken

- | | | | |
|------|-------------------------|----|-----------------------------------|
| DT | Dieseltank | DH | Diesel-Dieselhighspeed afleverzui |
| ET | Euroloosvrijbenzinetank | E | Euroloosvrijbenzine afleverzui |
| LT | Loosvrijsuperplustank | L | Loosvrijsuperplus afleverzui |
| ST | Superbenzinetank | S | Superbenzine afleverzui |
| NT | Normaalbenzinetank | N | Normaalbenzine afleverzui |
| MT | Mengsmeringtank | M | Mengsmering afleverzui |
| PT | Propaantank | AG | Autogas afleverzui |
| AOT | Afgewerkteolietank | | |
| HBOT | Huisbrandolietank | | |

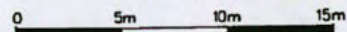
**Tekening 5 Overzicht sanerende maatregelen grondwater
en situering controle peilbuizen**



Morknesserweg



fietspod



B-01 -> Bodem onder desalpomp 3,0 m-mv	Bodem - B (Diepe gedeelte)
F-02 -> Totaal rondom 0 - 3,0 m-mv	BI (Ondiep gedeelte)
B-03 -> Bodem 1,0 m-mv	Wanden - WI
T-04 -> Totaal 0 - 1,0 m-mv	WB
B-05 -> Eerdere bodem sanering door G.Foppen	WW
	WV

BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zwolsche Vaart"
 Ermeloord, Morknesserweg

Evaluatie rapport
 Ontgravingslocaties en bestemmingslocaties

Getekend		Afmetingen	A3
Controleerd		Filenaam	606.dgn
Datum	22-05-04	Projectleider	
Revisie		Vestigingsplaats	Rotterdam 00-253222

Projectnummer	TD404.00040.606
Tekening	4
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Interactieve voorbeelden

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Sleekmonster waterbodemp
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	coëring
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	coëring
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olie/benzineafscheider met sifvanger
- Straatkoik
- Riiaalput
- Luikeikalom
- Vulpunt LPC
- Smeerkuil
- Vastpunt waterpassing
- Luikeikalom met poer

- DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
 - DT 6M3
- Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)
- Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Peilout tank

(to) (tta) (vto) Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)

(vo) (lvo) (vvp) Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompeiland met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Riiaal
- Overige (bv CAI)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaabenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Huisbrandolietank

- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijesuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaabenzine afleverzui
- M Mengsmering afleverzui
- AG Auto

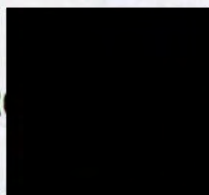
- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv
- Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemuict extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Bronnering
- Drainage
- Drainput
- Bodemuict extractiefilter
- Perstunctans / luchtinfiltratiefilter
- Ertgrens / airastering
- Oppervlaktewater

- Klinkers
- Tegels
- Beton
- Asfalt
- Vloeistofdichtestrating
- Onvernara
- Gras
- Struiken

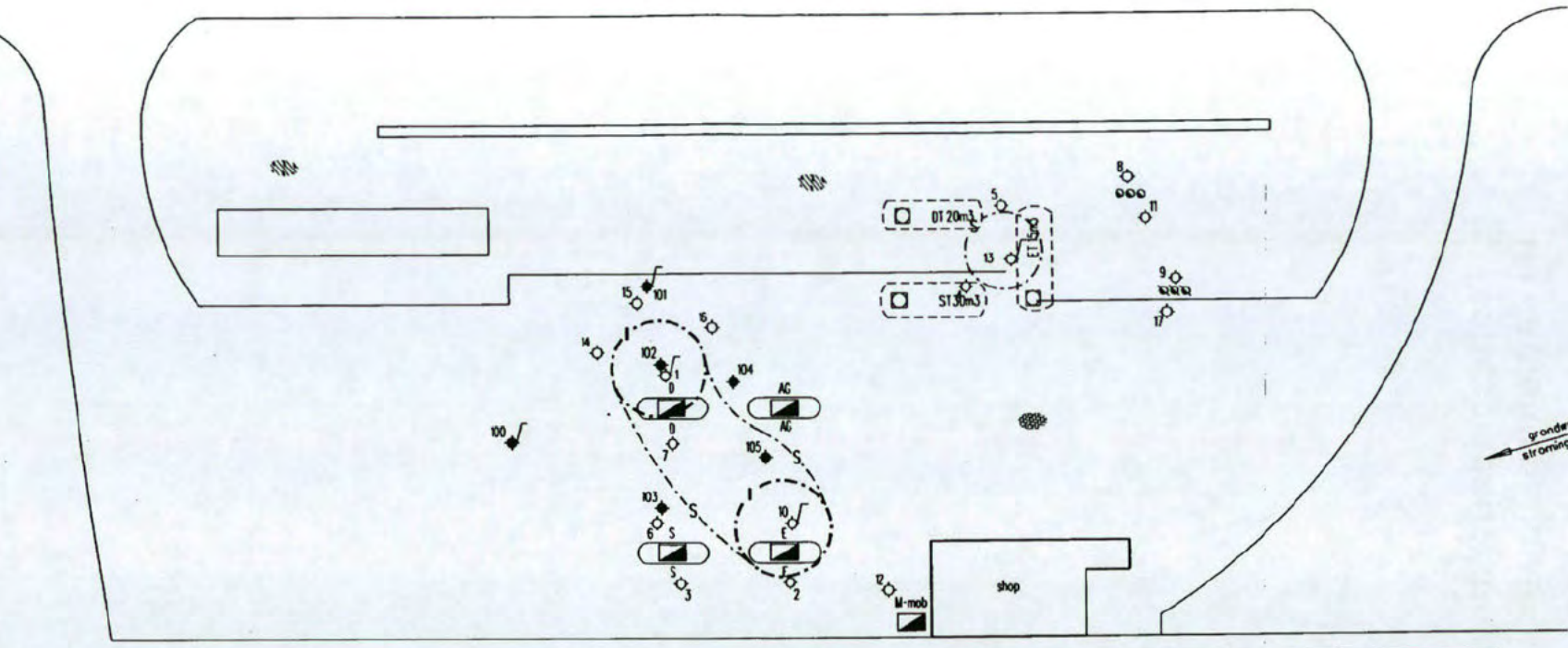
**Tekening 4 Ontgravingscontouren en
bemonsteringslocaties**



AR

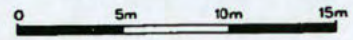


Marknesser weg



fietspad

106



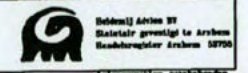
BP Nederland V.O.F.
Tankstation "Zwalse Voor!"
Emmeloord, Marknesser weg

Verontreinigingscontouren grondwater

Cateland				
Coördinaten				
Datum	22-05-00			
Microfilm				

Projectnummer	10404.000.HC.606
Tekening	3
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons
Afmetingen	A3
Tijdsname	606.dwg
Projectleider	
Verlijngplaats	Rotterdam 00-2532222

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Internetsite: www.arcadis.nl

LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Steekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	coëfficient
	einddiepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	coëfficient
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

- Olie/benzineafscheider met sifvanger
- Straatkoek
- Riolooput
- Luisfekalom
- Vulpunt LPC
- Smeerkuil
- Vastpunt waterpassing
- Luisfekalom met poer

- DT 6M3 Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)
- DT 6M3 Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

- Peilput tank
- Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)
- Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)
- Pompeiland me. afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

- Electra
- PTT
- Water
- Gas
- Rioli
- Overige (bv CA)
- Overige b.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijesuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaalbenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Huisbrandolietank

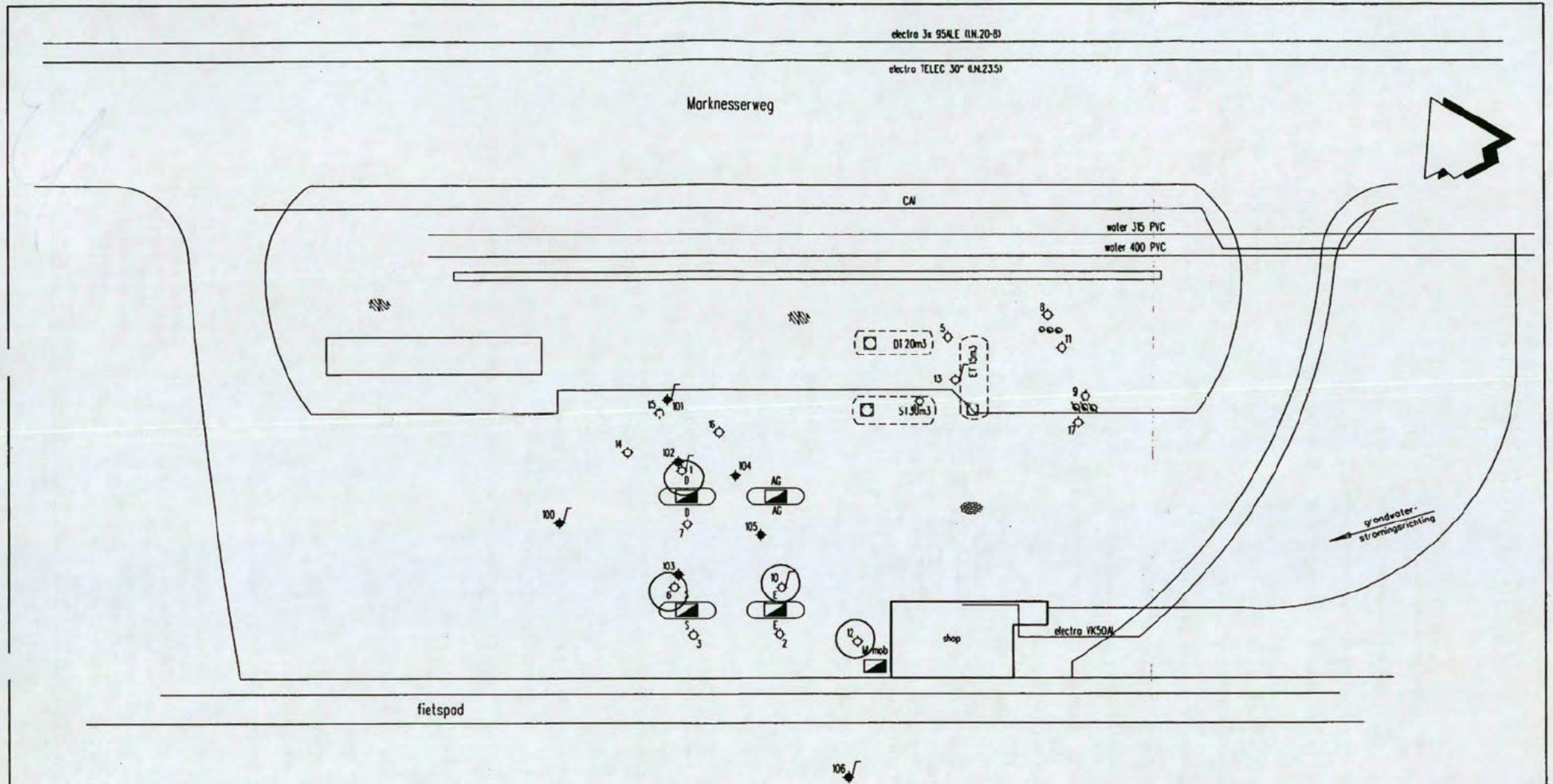
- D DH Diesel-Dieselhighspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijesuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaalbenzine afleverzui
- M Mengsmering afleverzui
- AG Autogas afleverzui

- Restverontreiniging (grond)
- Ontgravingsgrens
- 1,0 m mv Ontgravingsdiepte
- Folie
- Grondwateronttrekkingsfilter
- Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
- Bronnering
- Drainage
- Drainput
- Bodemiucht extractiefilter
- Perstuchtans / luchtinfiltratiefilter
- Erfgrens / airstering
- Oppervlaktewater

- Klinkers
- Tegeis
- Beton
- Asfalt
- Vloeistoofdichtoestrating
- Onvernara
- Gras
- Struiken

Tekening 3 Verontreinigingscontouren grondwater





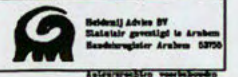
BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zwase Vaart"
 Emmeloord, Morknesserweg

Verontreinigingscontouren grond en
 kabels en leidingen

Ontsteld				
Gecontroleerd				
Datum	22-05-00			
Microfilm				

Projectnummer	TID104.000140.006
Tekening	2
Schaal	1:250
Afdeling	Hydrocarbons
Afdelingen	A3
Filesweg	506.dgn
Projectleider	
Vestigingsplaats	Rotterdam 010-2532722

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES

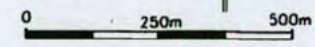
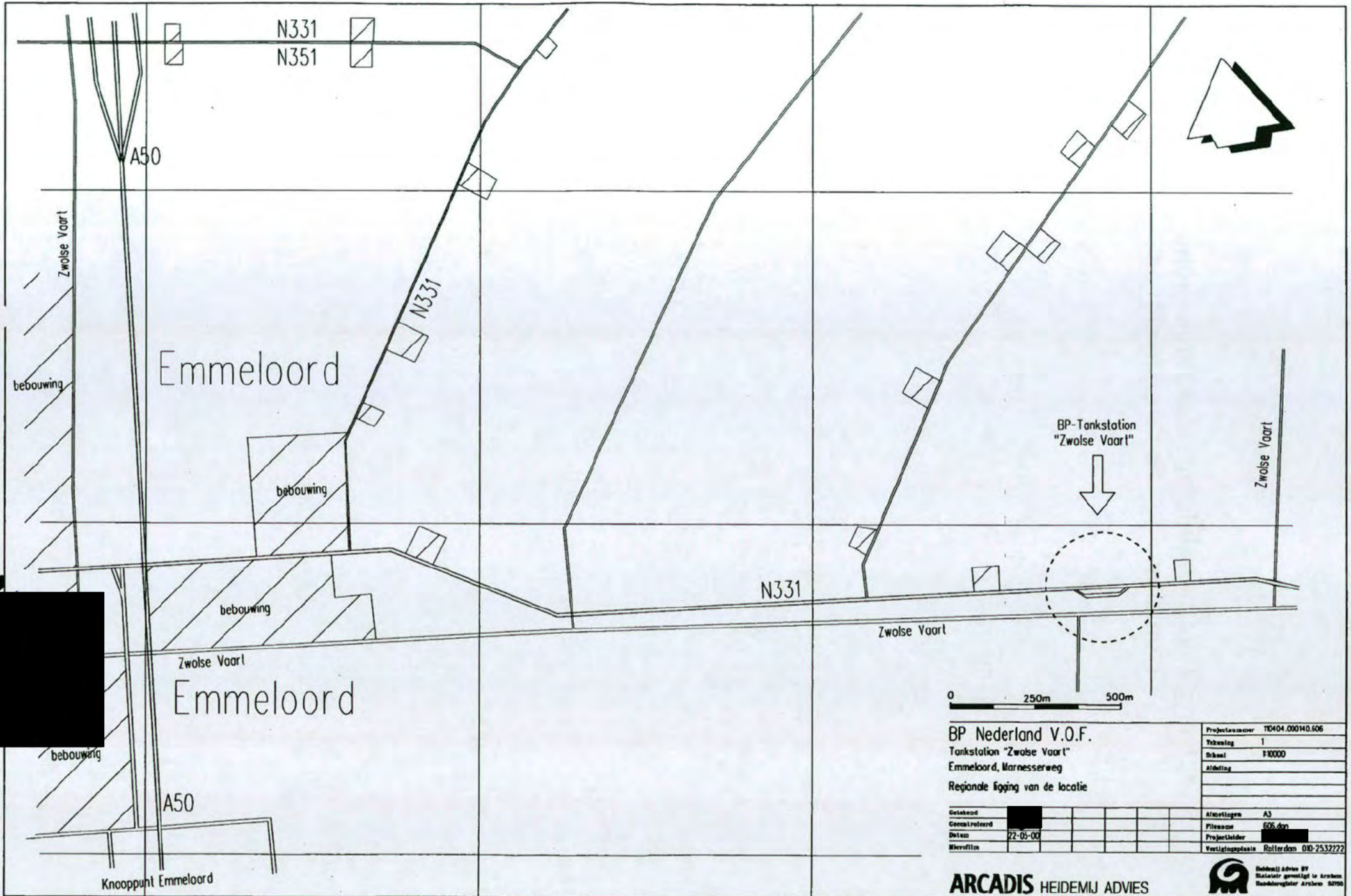


LEGENDA TEKENINGEN

	Boring		Boring eerder uitgevoerd onderzoek
	Peilbuis		Peilbuis eerder uitgevoerd onderzoek
	Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt		
	Schuine boring		Steekmonster waterbodem
	Sondering		
	Contourlijn streefwaarde grond		Restverontreiniging (grond)
	Contourlijn interventiewaarde grond		Ontgravingsgrens
	Contourlijn streefwaarde grondwater		Ontgravingsdiepte
	Contourlijn interventiewaarde grondwater		Folie
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel		Grondwateronttrekkingsfilter
	Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel		Water bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)
	Geschatte Contourlijn		Bronnering
	Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater		Drainage
	Grond codering		Drainput
	einddiepte boring		Bodemiucht extractiefilter
	monstertraject		Persluchtflans / luchtinfiltratiefilter
	minerale olie (mg/kg ds)		Erfgrens / afrastering
	BTEX-totaal (mg/kg ds)		Oopervlaktewater
	Grondwater codering		
	filtertraject (m-mv)		
	minerale olie (ug/liter)		
	BTEX-totaal (ug/liter)		
	Olie/benzineafscheider met sifvanger		Smeerkwif
	Straatkolk		Vastpunt waterpassing
	Rioolput		Luisiekolom met poer
	Luisiekolom		
	Vulpunt LPG		
	DT 6M3		Klinkers
	DT 6M3		Tegels
	Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)		Beton
	DT 6M3		Asfalt
	Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)		Vloeistofdichtedestrating
	Peilput tank		Onvernara
	Tankontluchting (huidige, te vervallen, voormalige)		Gras
	Vulpunten (huidige, te vervallen, voormalig)		Struiken
	Pompeiland met afleverzuil (huidig, te vervallen, voormalig)		
	Electra		
	PTT		
	Water		
	Gas		
	Riool		
	Overige (bv CAW)		
	Overige b.v. telematica		
DT	Dieseltank	D DH	Diesel-Dieselhighspeed afleverzuil
ET	Euroloadvrijbenzinetank	E	Euroloadvrijbenzine afleverzuil
LT	Loadvrijesuperplustank	L	Loadvrijesuperplus afleverzuil
ST	Superbenzinetank	S	Superbenzine afleverzuil
NT	Normaambenzinetank	N	Normaambenzine afleverzuil
MT	Mengsmeringtank	M	Mengsmering afleverzuil
PT	Propaantank	AG	Autogas afleverzuil
AOT	Afgewerkteolietank		
HBOT	Huisbrandolietank		

**Tekening 2 Verontreinigingscontouren grond
en situering kabels en leidingen**



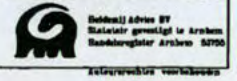


BP Nederland V.O.F.
 Tankstation "Zwolse Vaart"
 Emmeloord, Marnesserweg
 Regionale ligging van de locatie

Projectnummer	10404.00040.606
Tekening	1
Schaal	1:1000
Afdeling	

Geleend		Afmetingen	A3
Geenrolaand		Prijscode	505.dgn
Datum	22-05-00	Projectleider	
Merofilm		Vestigingsplaats	Rotterdam 010-2532222

ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



LEGENDA TEKENINGEN

- Boring
- Peilbuis
- Boring met meerdere peilbuizen (diverse filterstellingen) afgewerkt
- Schuine boring
- Sleekmonster waterbodem
- Sondering

- Contourlijn streefwaarde grond
- Contourlijn interventiewaarde grond
- Contourlijn streefwaarde grondwater
- Contourlijn interventiewaarde grondwater
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen boven grondwaterspiegel
- Contourlijn zintuiglijke waarnemingen onder grondwaterspiegel
- Geschatte Contourlijn
- Stromingsrichting - diepte freatisch grondwater

Grond	codering
	diepte boring
	monstertraject
	minerale olie (mg/kg ds)
	BTEX-totaal (mg/kg ds)

Grondwater	codering
	filtertraject (m-mv)
	minerale olie (ug/liter)
	BTEX-totaal (ug/liter)

Olie/benzineafsneider met sifvanger

Smeerkui

Straatkoek

Luifelkaom

Vastpunt waterpassing

Rioolput

Vulpunt LPG

Luifelkaom met poer

DT 6M3

DT 6M3

Bovengrondse opslagtank (huidige, voormalige)

DT 6M3

DT 6M3

Ondergrondse opslagtank (huidige, voormalige)

Peilput tank

Tankontluchtig (huidige, te vervallen, voormalige)

Vulpunt (huidige, te vervallen, voormalig)

Pompstation met afleverzui (huidig, te vervallen, voormalig)

Electra

PTT

Water

Gas

Riool

Overige (bv CA)

Overige a.v. telematica

- DT Dieseltank
- ET Euroloadvrijbenzinetank
- LT Loadvrijsuperplustank
- ST Superbenzinetank
- NT Normaalbenzinetank
- MT Mengsmeringtank
- PT Propaantank
- AOT Afgewerkteolietank
- HBOT Huisbrandolietank

- DH Diesel-Diesethiaghspeed afleverzui
- E Euroloadvrijbenzine afleverzui
- L Loadvrijsuperplus afleverzui
- S Superbenzine afleverzui
- N Normaalbenzine
- M Mengsmering
- AG Autogas afleverzui

Restverontreiniging (grond)

Ontgravingsgrens

1.0 m mv

Folie

Grondwateronttrekkingsfilter

Water - bodemiucht extractiefilter (vacuum enhanced filters)

Bronnering

Drainage

Drainput

Bodemiucht extractiefilter

Perstuctans / luchtinfiltratiefilter

Ertgrens / airastering

Oppervlaktewater

Klinkers

Tegels

Beton

Asfalt

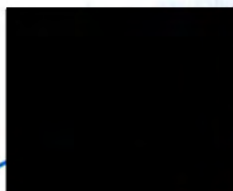
Vloeistofdichtestrating

Onvernard

Gras

Struiken

Tekening 1 Regionale ligging van de locatie

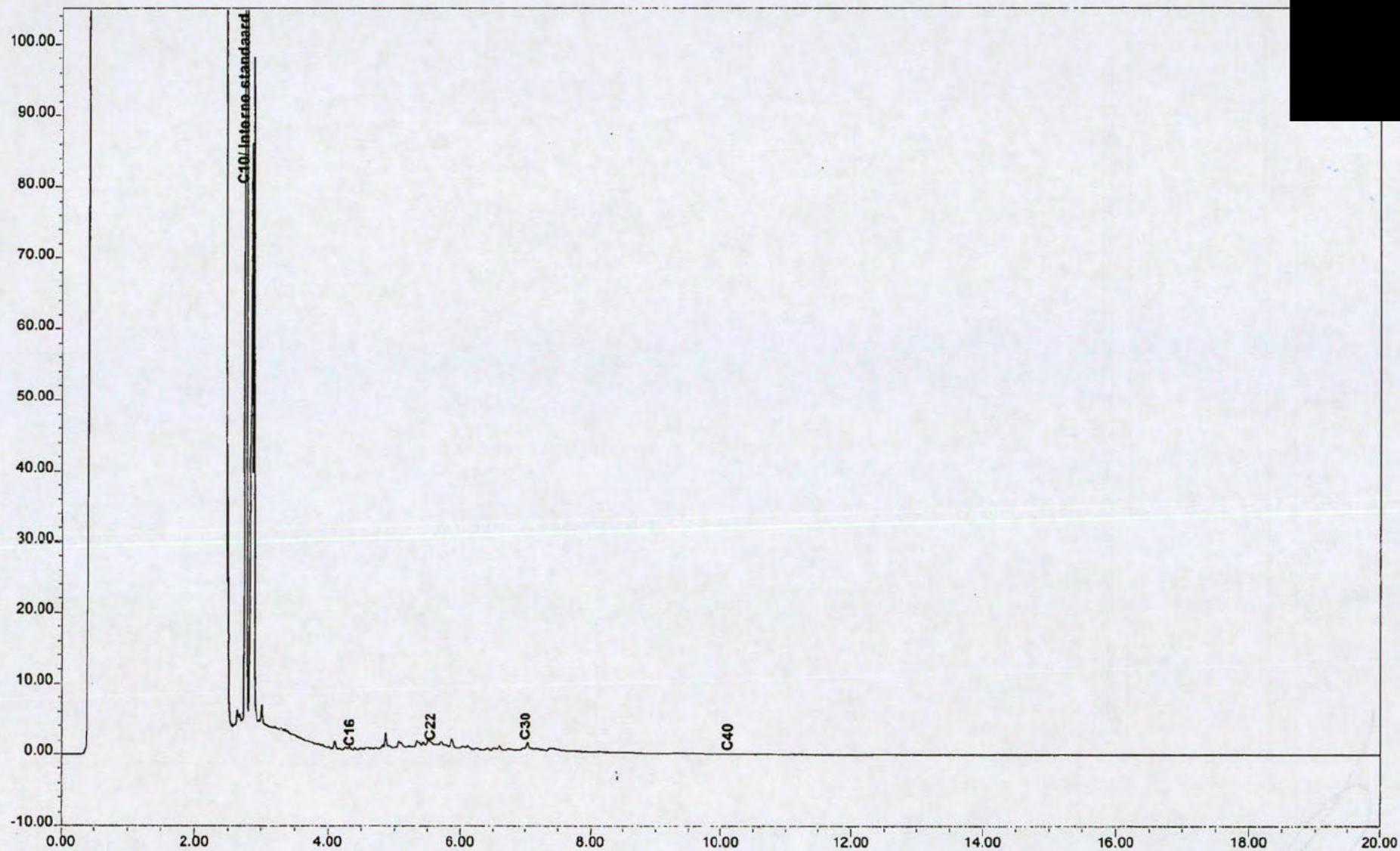


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650169

Submissionnummer: 9908000171

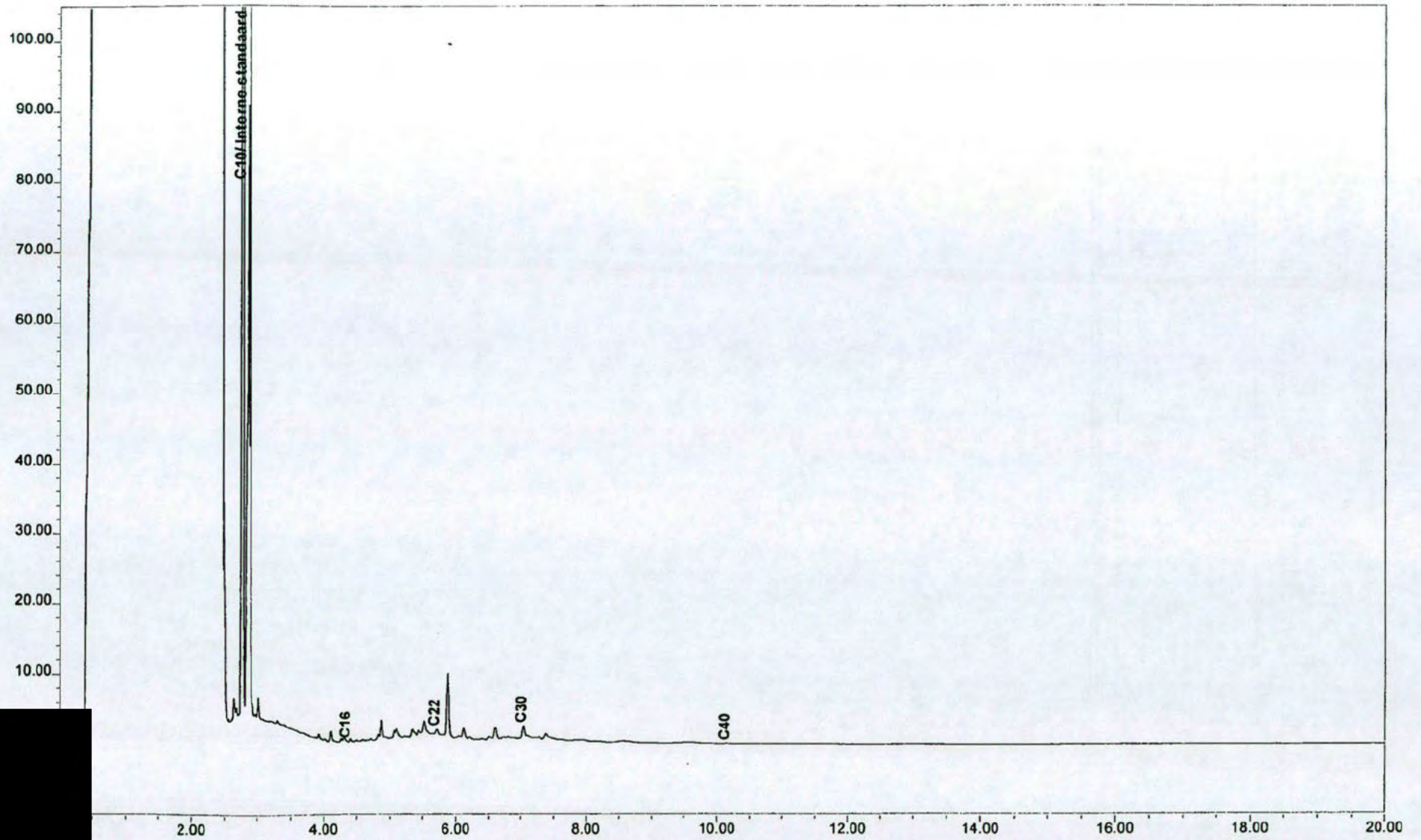


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 650168

Submissionnummer: 9908000171



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 05/08/99
 Startdatum : 03/08/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : BP Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 03/08/99
 Monsterner : Arcadis
 Opmerking :

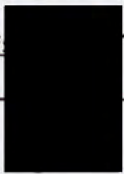
Certificaatnummer : 9908-0171

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Tolueen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf



Monsternr:

1: 201-01-01
 2: 202-01-01

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998



Analytico Milieu B.V.

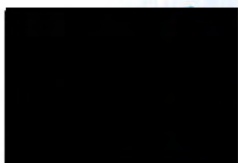
Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

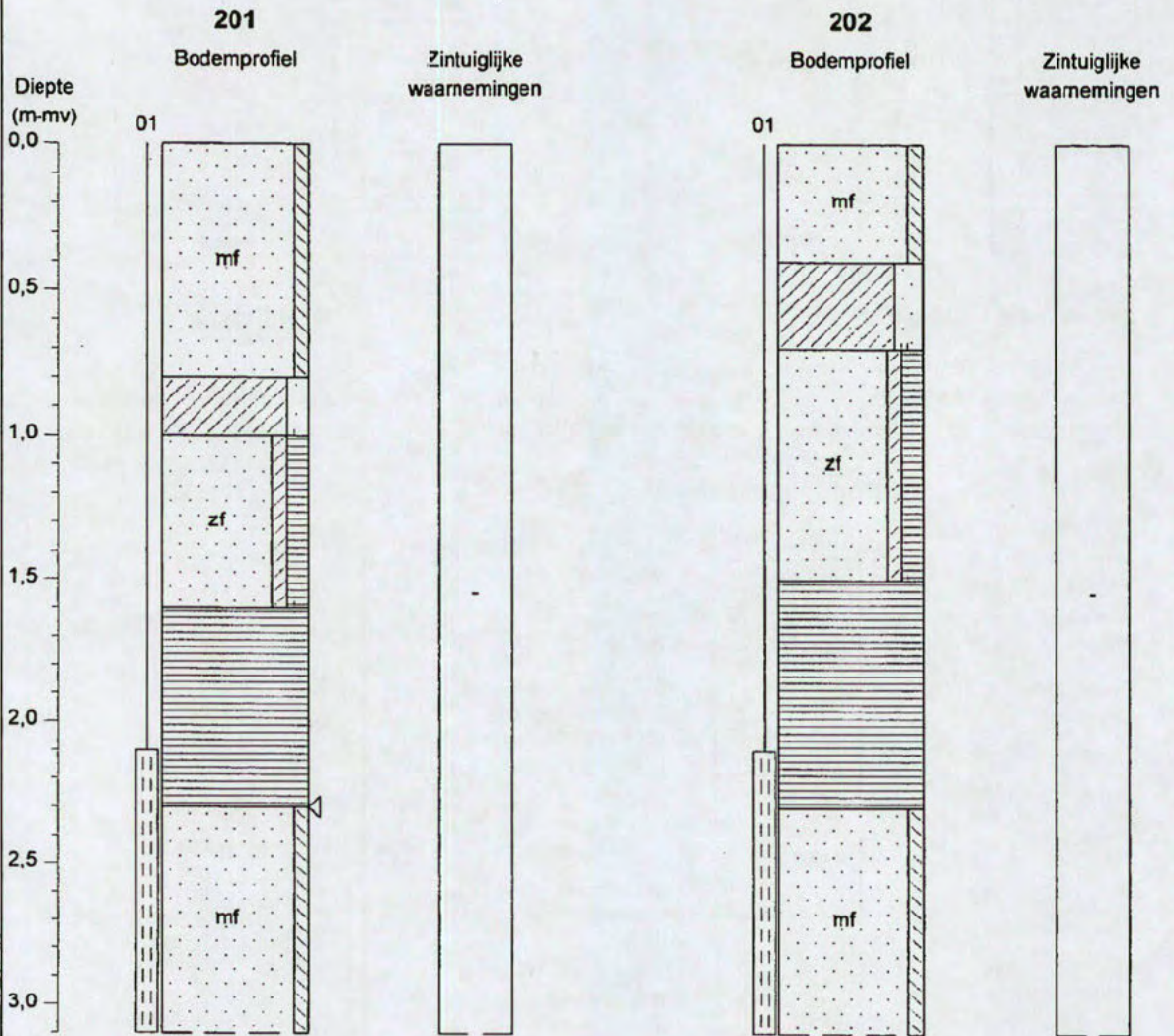
Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VAT/BTW 40. NL 6037.24.263.806
 KvK No. 39088623

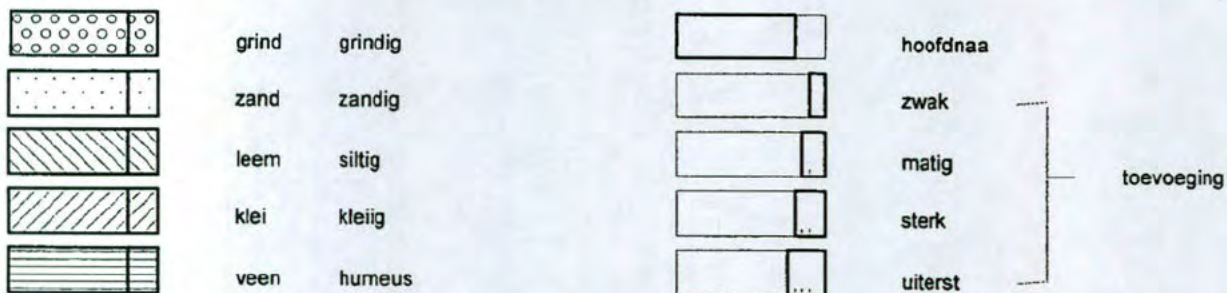
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

**Bijlage 7 Analysecertificaten grondwater controle
peilbuizen**





Legenda boringen



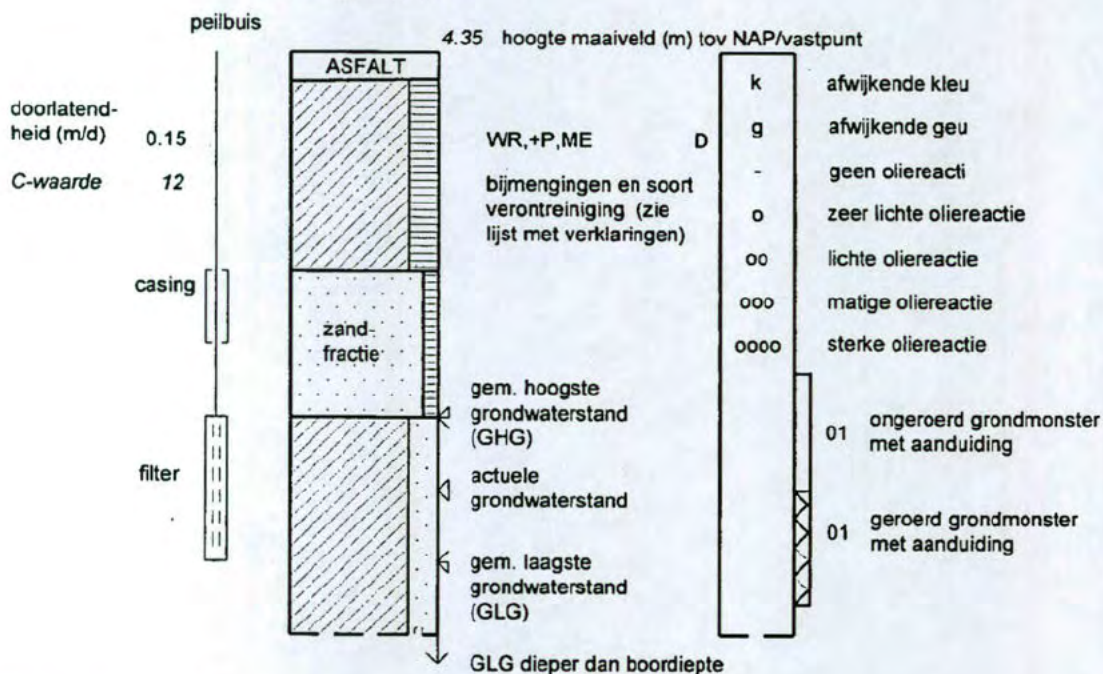
Zandfractie (M63-cijfer)

uf	uiterst fijn	63-105 µm	mg	matig grof	210-300 µm
zf	zeer fijn	105-150 µm	zg	zeer grof	300-420 µm
mf	matig fijn	150-210 µm	ug	uiterst grof	420-2000 µm

Grindfractie

f	fijn	2-5.6 mm
mg	matig grof	5.6-16 mm
zg	zeer grof	16-63 mm

Boringnummer



Verklaring van bijmengingen en soort verontreiniging

AF	afval	OM	oud maaiveld	VP	verwerkt profiel
G	gelaagd	OT	opgehoogd/aangevuld terrein	VR	veenresten
GL	glas	P	puin	WR	wortelresten
HB	humusbandjes	PL	plastic	X	grind
HR	houtresten	RR	rietresten	Y	ijzerconcreties
I	inspoelingslaag	S	schelpen		
KL	keileem	SI	sintels	A	aromaten
KR	kolenresten/gruis	SL	slakken	B	benzine
KS	kolenstof	SM	smeerlaag	D	diesel/gasolie/HBO
LB	lutum/leembandjes	SP	slap	O	olie
ME	metaalresten	TR	teerresten		

Legenda gebaseerd op classificatie NEN 5104

Brahms 2.13

ARC

% Bijmengingen (voorbeeld)

-P	1-5%
P	5-10%
+P	10-20%
++P	20-50%
PUIN	50-100%

Bijlage 6 Boorprofielen controlepeilbuizen



zandmonster: 2AND datum: 19/4/99

nen 2560	totaal grammen	in %	cumm. resten
4			
2			
1			
0.50	.57	9.83	10
0.25	384	66.21	76
0.125	139	23.97	100
rest			
totaal			166

Tabel 2: Analyseresultaten monsters zanddepot zandwinning Maarsl, 3 april 1996 (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot Bodemtype	B1	B2	B3	C1	Q
	//	//	//	//	//
Droge stof (grw.%)	94,1	93,5	94,1	94,5	94,6
Calcium (in gew.% d.s.)	< 0,5			0,6	0,9
Organische stof (in gew.% d.s.)	0,4			< 0,5	
Lutum (in gew.% d.s.)				< 0,5	
Metalen					
Arseen	< 2	< 1	< 2	< 2	< 2
Cadmium	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom	7	8	< 5	< 5	< 5
Koper	< 5	6	< 5	< 5	< 5
Kwik	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Lood	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Nikkel	4	12,8	5	< 5	< 5
Zink	15	15	8	< 5	< 5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftalen	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Anthracen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyren	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Chryseen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyren	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)fluorantheen	< 0,05	< 0,05	0,12	< 0,05	< 0,05
Inde no(1,2,3)-dibpneen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
PAK (totaal, 10 van VROM)			0,12		
ECM	< 0,1	0,61,0,47		0,85	0,43
Minnische olie					
Totaal olie C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analysemethoden zijn geregeld aan het (over)gezien van VROM (circulaire dd. 9 mei 1994).

De gehalten die de betreffende streefwaarden overtreffen zijn als volgt geïdentificeerd:

het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de deinschermingswaarde, indien deze hoger is)

en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en intermediairwaarde

het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en intermediairwaarde

het gehalte is groter dan de intermediairwaarde

geen meetgegevens voor opgesteld

De streef- en intermediairwaarden zijn afhankelijk van de bodemgesteldheid. Voor de toetsing zijn de grondwaarden ingedeeld in de volgende bodemtypen:

// klasse = 0 1/2 klasse = 2 3/4 klasse = 3

Tabel 2: Analyseresultaten monsters zanddepot zandwinning Haarst, 3 april 1996 (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Depot	B1	B2	B1	C1	C2
Zodentype ¹⁾	II	II	II	II	II
Droge stof (gew.%)	96,1	95,5	94,1	94,5	96,8
Calcium (M v/d DS)	-	-	-	0,6	0,9
Organische stof (in gew.% d.s.)	< 0,5	-	-	< 0,5	-
Lutum (in gew.% d.s.)	0,4	-	-	< 0,5	-
Metalen					
Arsen	< 2	> 2	> 2	< 2	> 2
Cadmium	< 0,5	> 0,5	> 0,5	< 0,5	> 0,5
Chroom	7	8	> 5	< 5	5
Koper	< 5	6	5	< 5	5
Kwik	< 0,1	> 0,1	> 0,1	< 0,1	> 0,1
Lood	> 10	> 10	> 10	> 10	> 10
Nikkel	8	15/8	5	< 5	5
Zink	15	15	8	< 5	5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)					
Naftaleen	< 0,1	> 0,1	< 0,1	< 0,1	> 0,1
Anthracen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Fenanthreen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Fluoranthen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Benzo(a)anthracen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Chryseen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Benzo(a)pyreen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Benzo(b)fluorantheen	< 0,05	> 0,05	0,11	< 0,05	> 0,05
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	< 0,05	> 0,05	< 0,05	< 0,05	> 0,05
PAK (totaal, 10 van VROM)	-	-	0,12	-	-
ROX	< 0,1	0,61/0,41 ²⁾	-	0,49	0,35
Minnale olie					
Totaal olie C10-C40	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire d.d. 9 mei 1994).

De gehalten die de betreffende streefwaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

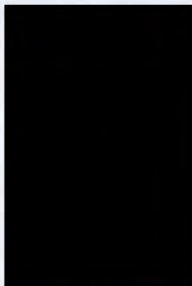
- * het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is)
- ** en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- **** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

een toetsingskader voor opgesteld

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing zijn de grondmonsters ingedeeld in de volgende bodemtypen:

- II klasse = 0 %; klasse = 2 %
- III klasse

C / I - 53 04. CT CC/10/07 LM/14 UIRVATIUM CONCEPTUUM 0204000 03 TC 00 05 JUNE 99 FAX



Datum 20-7-'99
Bestemd voor Arcades
t.a.v. dhr./mw. [redacted]
Faxnummer 0342-421070
Onderwerp B.P. Emmelous

Aantal pagina's inclusief voorblad 9
Te Barneveld
Projectnummer 53317

Bericht:

Geacht H. [redacted]
U. voeg naar de bestaande stukken van het grondeigendom
begrupte 30000 eenheden 32630
Totdat gebouwd werd aangegeven grondeigendom
57200 kg
En is ook nog 11020 kg verouderde stenen afgevoerd
Bij deze fax is u ook de bouwen toe

Groeten [redacted]

Weegbouwen

Contactpersoon 'Oranjewoud' [redacted]
Afdeling Uitvoering, Telefoon 06-[redacted]

bij storing of meer informatie over deze fax s.v.p. contact opnemen met onderstaand adres:
afdeling uitvoering-midden, postbus 10044, 1301 aa Almere-stad, tel. (036) 539 64 11,
fax (036) 539 61 60

**Bijlage 5 Certificaat van herkomst en
analysecertificaat
schoon aanvulzand**



afzender ORANJE WOND BV
straat + nr WISSERWEG 1
postc. + woonpl. 1314 CA ALMERE



2
ontdoener ORANJE WOND BV
straat + nr WISSERWEG 1
postc. + woonpl. 1314 CA ALMERE

locatie van herkomst BP E-wind
straat + nr Merckessingweg 8
postc. + woonpl. Eindhoven

tel. nr 056 [redacted] code ontdoener
datum aanvang transport 21-6-99 tijd

3
geadresseerde Theo Pouw BV
straat + nr Isotopenweg
postc. + woonpl. Utrecht

afleveringsadres zie hiervoor
straat + nr
postc. + woonpl.

tel. nr
ontvangstdatum 21/6-1999 tijd 1521

[] vervoerd []
erv./inz. []
straat + nr J.S. Jans. bloot
postc. + woonpl.
inzamelaarsnummer
kenteken [redacted]
containernr
route-inzameling [] ja [] nee
containertype dicht

1 [] vrijafvalstoffen 2 [] ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen
afstroomnummer omschrijving (afvalgroep)
afz. geadresseerd Goud (verontreinigd)
toestand [] poeder [x] vast [] slurry [] vloeibaar
afvalgroep code
verw. hoeveelheid code in kg 10120
analyse rapport [x] ja [] nee

0160198368
de vracht is verzekering niet begrepen
Het vervoer geschiedt op de door de slachting vervoerder ter griffie van de arr.rech.bank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg. laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.
P M V
auteursrecht: slachting vervoerders den haag
naam in blokletters
naam in blokletters
naam in blokletters
naam in blokletters
to achterzijde vervolgbladen voor toelichting
17. 232-1 UITGAVE: B.V. BEVEILIGINGSDIENST - TEL. 070 - 306 67 65 - AUTOMATISCHE-BESTELLIJN 070 - 306 67 89
bewaartijd: 3 jaar conform PMV

1
 afzender* _____
 straat + nr _____
 postc. + woonpl. _____

2
 ontdeener* **ORANJE WOND BV**
 straat + nr **Wisselweg 1**
 postc. + woonpl. **1314 CA Alkmaar**
 locatie van herkomst **BP C 0201**
 straat + nr **Wachmeesterweg 8**
 postc. + woonpl. **Eindhoven**
 tel. nr _____ code ontdeener* _____ datum aanvang transport **17.5.99** tijd **09.16**

3
 geadresseerde* _____
 straat + nr _____
 postc. + woonpl. _____
 afleveringsadres* **V. Leeuwen Bv**
 straat + nr **Ischepoortweg**
 postc. + woonpl. **Utrecht**
 tel. nr _____ ontvangstdatum **17.5.99** tijd **11.05**

4
 vervoerd* ingezameld* door: 1 afzender; 2 ontdeener; 3 geadresseerde; aan ander, nl. _____ route-inzameling* ja nee
 verz. /inz. _____ inzamelaarsnummer* _____
 straat + nr _____ kentoken _____
 postc. + woonpl. **S. Janslootste** containernr _____ containertype **ORBUS**

5
 bedrijfsafvalstoffen* ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen*
 afvalstroomnummer* _____ omschrijving (afvalgroep)* _____
0251900000000 **Gravel (verontreinigd)**
 toestand: poeder vast slurry vloeibaar
 afvalgroep code* _____ verw. hoeveelheid code in kg. **col. 0x 20000**
 analyse rapport: ja nee

0160198380

In de vracht is verzekering niet begrepen

Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te a'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.

Handtekening en datumstempel vervoerders voor controle

naam in blokletters _____

naam in blokletters _____

naam in blokletters _____

analyse rapport: ja nee

auteursrecht: stichting vervoeradres

ART. 2024 UITGAVE: B.V. BEURTVAAKADRES - TEL. 070-308 67 66 AUTOMATISCHE-BESTELLIJN 070-308 67 89

INI EENKE COPIE (D)/EXTRA BEWIJS VAN ONTVANGST (B2) (voor ontdoener / afzender)
uitsluitend te gebruiken voor afvalvervoer - ministeriële regeling 27-04-82/WJZ/V221845

1
afzender*
straat + nr
postc. + woonpl.


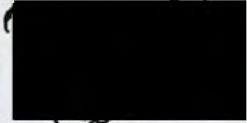

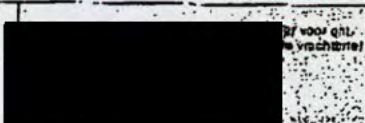
2
ontdoener: **ORANJEWAARD BV** locatie van herkomst: **BP Eerbeek**
straat + nr: **WISSELWEG 1** straat + nr: **Marthasweg 9**
postc. + woonpl.: **1314 CA - ALMERE** postc. + woonpl.: **Eerbeek**
tel. nr: **036- [redacted]** code ontdoener* datum aanvang transport: **17-5-89** tijd: **15.11**

3
geadresseerde* **Ples Pau BV** afleveringsadres* **Ze Waaierse**
straat + nr: **150 Kopenburg** straat + nr: **[redacted]**
postc. + woonpl.: **Utrecht** postc. + woonpl.: **[redacted]**
tel. nr: ontvangsdatum: **17-5-89** tijd: **15.11**

4
vervoerd ingezameld door: 1 afzender, 2 ontdoener, 3 geadresseerde: **1 geen ander, nl.** route-inzameling ja nee
verv. /inz. **[redacted]** inzamelingsnummer* **[redacted]**
str. nr **[redacted]** kentoken **[redacted]**
postc. + woonpl. **6+ Jachthaven** containernr **[redacted]** containertype **2A8WS**

5
 bedrijfsafvalstoffen* ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen*
afvalstroomnummer* omschrijving (afvalgroep)* afvalgroep code* bev. / verw. / hoeveelheid* code in kg
0301900001 **Grond (veranderings)** **603** **De 26000**
toestand poeder vast slurry vloeibaar analyse rapport ja nee

8

0160198379		Het vervoer gesloten op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te 's-Hertogenbosch en 's-Hertogenbosch gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.		P M V  auteursrecht. stichting vervoeradres, de Haag	
in de vracht is verzekering niet begrepen		Handtekening vrachthouder		Handtekening vervoerder	
					
naam in blokletters		naam in blokletters		naam in blokletters	

* zie achterzijde van vrachtbladen voor toelichting
ART. 232a UITGAVE: B.V. BEURTVAAARTADRES - TEL. 070 - 308 67 66 AUTOMATISCHE-BESTELLIJN 070 - 308 67 69

INTERNE COPIE (D)/EXTRA BEWIJS VAN ONTVANGST (B2) (voor ontvanger/afzender uitsluitend te gebruiken voor afvalvervoer - ministeriële regeling 27-04-92/WJZ/V221945)

1 afzender
 straat + nr
 postc. + woonpl.

2 ondoener: **ORANJEWOP BV**
 straat + nr: **Wisselweg 1**
 postc. + woonpl.: **1714 CA**
 tel. nr: **036- [redacted]** code ondoener:

locatie van herkomst: **Dijk aan P. van Platen**
 straat + nr: **Ma. Wisselweg 8**
 postc. + woonpl.: **1702 ZB Bunnikland**
 datum aanvang transport: **11-5-99** tijd

3 geadresseerde: **BRC**
 straat + nr: **De Oudeweg 21**
 postc. + woonpl.: **3042 AS Utrecht**
 tel. nr:

afleveringsadres:
 straat + nr: **2e Lijndijk**
 postc. + woonpl.:
 ontvangstdatum: **11-5-99** tijd


4 vervoerd ingezameld door: 1 afzender; 2 ondoener; 3 geadresseerde; een ander, nl. route-inzameling: ja nee
 verz. /inz. [redacted] inzamelaarsnummer:
 str. nr. [redacted] kenteken: [redacted]
 postc. + woonpl.: **67 2511 AA Genshloot** containernr. [redacted] containertype: **OKD**

5 rijafvalstoffen ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen
 afvalstroomnummer: **10615090000910** omschrijving (afvalgroep): **Bouw & sloofpuist**
 toestand: poeder vast slurry vloeibaar
 afvalgroep code: **601** bev. verw. hoeveelheid code in kg: **601**
 analyse rapport: ja nee

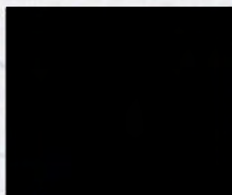
50

11-05-99 15:18 NR10226
 (26860kg)

11-05-99 15:31 NR10318
 26860kg
 (15840kg)
 11020kg

0160198247		Het vervoer geschiedt op de door de stichting vervoeradres ter griffie van de arr. rechtbank te s'dam en r'dam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.		 auteursrecht: stichting vervoeradres, den haag	
In de vrucht is verzekering niet begrepen		handtekening ondoener/afzender		handtekening afzender	
[redacted]		[redacted]		[redacted]	
naam in blokletters		naam in blokletters		naam in blokletters	

Bijlage 4 Weegbonnen



Berekening Streef- en Interventiewaarden (S en I)

Opdrachtgever: BP Nederland V.O.F.

Project: MKB Marknesseweg 2 in Emmeloord

Projectnummer: 110404.000140.506

Datum: 18-mei-00



Organische stof / Humus (%): 2,0 2 < humusgehalte < 30, rekenwaarde: 2,0 %

Lutum (%): 7,0

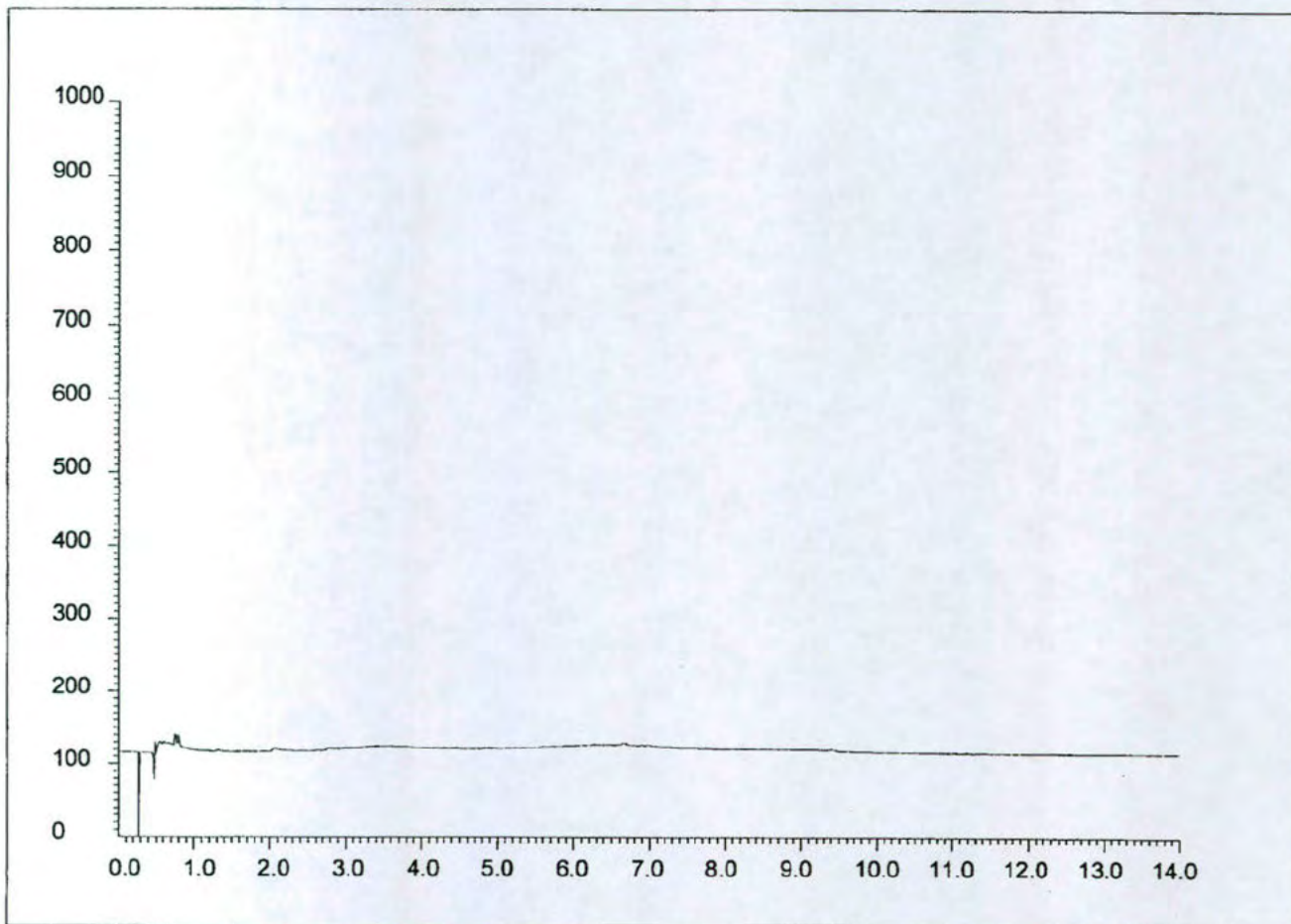
S : streefwaarde T = (S+I)/2 : loetsingswaarde voor nader onderzoek I : interventiewaarde	GROND (standaardbodem) (humus 10%, lutum 25%)			GROND (berekend) (gehalten in mg/kg cs)			GRONDWATER (gehalten in µg/l)		
	S	T	I	S	T	I	S	T	I
I metalen									
chrom (Cr)	100	240	380	64	154	243	1	16	30
cobalt (Co)	20	130	240	9	57	106	20	60	100
nikkel (Ni)	35	123	210	17	60	102	15	45	75
koper (Cu)	36	113	190	20,4	64	108	15	45	75
zink (Zn)	140	430	720	74	227	381	65	433	800
arsen (As)	29	42	55	18,6	27	35	10	35	60
molybdeen (Mo)	10	105	200	10	105	200	5	153	300
cadmium (Cd)	0,8	6,4	12	0,5	4,0	8	0,4	3,2	6
barium (Ba)	200	413	625	84	173	262	50	338	625
kwik (Hg)	0,3	5,2	10	0,2	3,9	8	0,05	0,2	0,3
lood (Pb)	85	308	530	59	213	368	15	45	75
antimoon (Sb)			15			15			20
II anorganische verbindingen									
cyaniden - vrij	1	10,5	20	1	10,5	20	5	753	1500
cyaniden - complex (pH<5)	5	328	650	5	328	650	10	755	1500
cyaniden - complex (pH>5)	5	28	50	5	28	50	10	755	1500
thiocyanaten			20			20			1500
III aromatische verbindingen									
benzeen	0,05	0,53	1	0,01	0,11	0,2	0,2	15	30
ethylbenzeen	0,05	25,0	50	0,01	5,0	10	0,2	75	150
fenol	0,05	20,0	40	0,01	4,0	8	0,2	1000	2000
cresolen			5			1	(d)		200
tolueen	0,05	65,0	130	0,01	13,0	26	0,2	500	1000
xyleen	0,05	12,5	25	0,01	2,5	5	0,2	35	70
catechol			20			4	(d)		1250
resorcinol			10			2			600
hydrochinon			10			2			800
IV polycyclische aromatische koolwaterstoffen									
PAK (som van 10)	1	20,5	40	0,2	20,1	40			
naftaleen							0,1	35	70
antracene							0,02	2,5	5
fluorantheen							0,005	0,50	1
benzo(a)antracene							0,002	0,251	0,5
chryseen							0,002	0,026	0,05
benzo(a)pyreen							0,001	0,026	0,05
benzo(g)hperylene							0,0002	0,025	0,05
benzo(k)fluorantheen							0,001	0,026	0,05
ideno(1,2,3 cd)pyreen							0,0004	0,025	0,05
V Gehalvereerde koolwaterstoffen									
dichloormethaan	(d)		20	(d)		4	0,01	500	1000
1,1 - dichloorethaan			15			3			900
1,2 - dichloorethaan			4			0,8	0,01	200	400
1,2 - dichlooretheen (som cis en trans)			1			0,2			20
tetrachloormethaan	0,001	0,50	1	0,0002	0,1001	0,2	0,01	5,0	10
tetrachlooretheen	0,01	2,0	4	0,002	0,401	0,8	0,01	20	40
trichloormethaan	0,001	5,0	10	0,0002	1,0001	2	0,01	200	400
1,1,1 - trichloorethaan			15			3			300
trichlooretheen	0,001	30	60	0,0002	6,0001	12	0,01	250	500
vinylchloride			0,1			0,02			0,7
chlorobenzeen (som)			30			6			
monochloorbenzeen	(d)			(d)			0,01	90	180
dichloorbenzenen (som)	0,01			0,002			0,01	25	50
trichloorbenzenen (som)	0,01			0,002			0,01	5,01	10
tetrachloorbenzenen (som)	0,01			0,002			0,01	1,26	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,51	1
hexachloorbenzeen	0,0025			0,0005			0,01	0,26	0,5
chlorofenolen (som)			10			2			
monochloorfenolen (som)	0,0025			0,0005			0,25	50	100
dichloorfenolen (som)	0,003			0,0006			0,08	15	30
trichloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,025	5,0	10
tetrachloorfenolen (som)	0,001			0,0002			0,01	5,0	10
pentachloorfenol	0,002	2,5	5	0,0004	0,50	1	0,02	1,5	3
chloro-naftaleen			10			2			6
polychloorbifenylen (som)	0,02	0,5	1	0,004	0,102	0,2	0,01	0,01	0,01
VI Bestrijdingsmiddelen									
DDT/ODD/ODE	0,0025	2,0	4	0,0005	0,40	0,8	(d)		0,01
driins			4			0,8			0,1
aktin	0,0025			0,0005			(d)		
dieldrin	0,0005			0,0001			0,00002		
endrin	0,001			0,0002			(d)		
HCH-verbindingen									
alfa-HCH	0,0025		2	0,0005		0,4			1
beta-HCH	0,001			0,0002			(d)		
gamma-HCH	0,0005			0,0001			(d)		
chlooraan			4			0,8	0,00002		
heptachlor			4			0,8			0,2
heptachlor-epoxide			4			0,8			0,3
endosulfan			4			0,8			3
organotinbestrijdingsmiddelen (som)			2,5			0,5			0,7
carbaryl			5			1	0,01	0,055	0,1
carbofuran			2			0,4	0,01	0,055	0,1
maneb			35			7	(d)		0,1
atrazin	0,00005	3	6	0,00001	0,60	1,2	0,0075	75	150
VII Overige verontreinigingen									
cyclohexanon	0,1	135	270	0,02	27,01	54	0,5	7500	15000
ftalaten (som)	0,1	30	60	0,02	6,01	12	0,5	2,8	5
minerale olie	50	2525	5000	10	505	1000			
pyridine	0,1	0,55	1	0,02	0,11	0,2			
styreen	0,1	50	100	0,02	10,01	20			
tetrahydrofuran	0,1	0,25	0,4	0,02	0,05	0,08			
tetrahydrothiofeen	0,1	45	90	0,02	9,01	18			

Bijlage 3 Toetsingstabel streef- en interventiewaarden





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406777

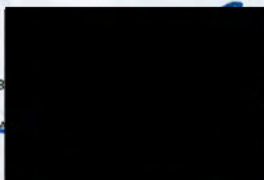


Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

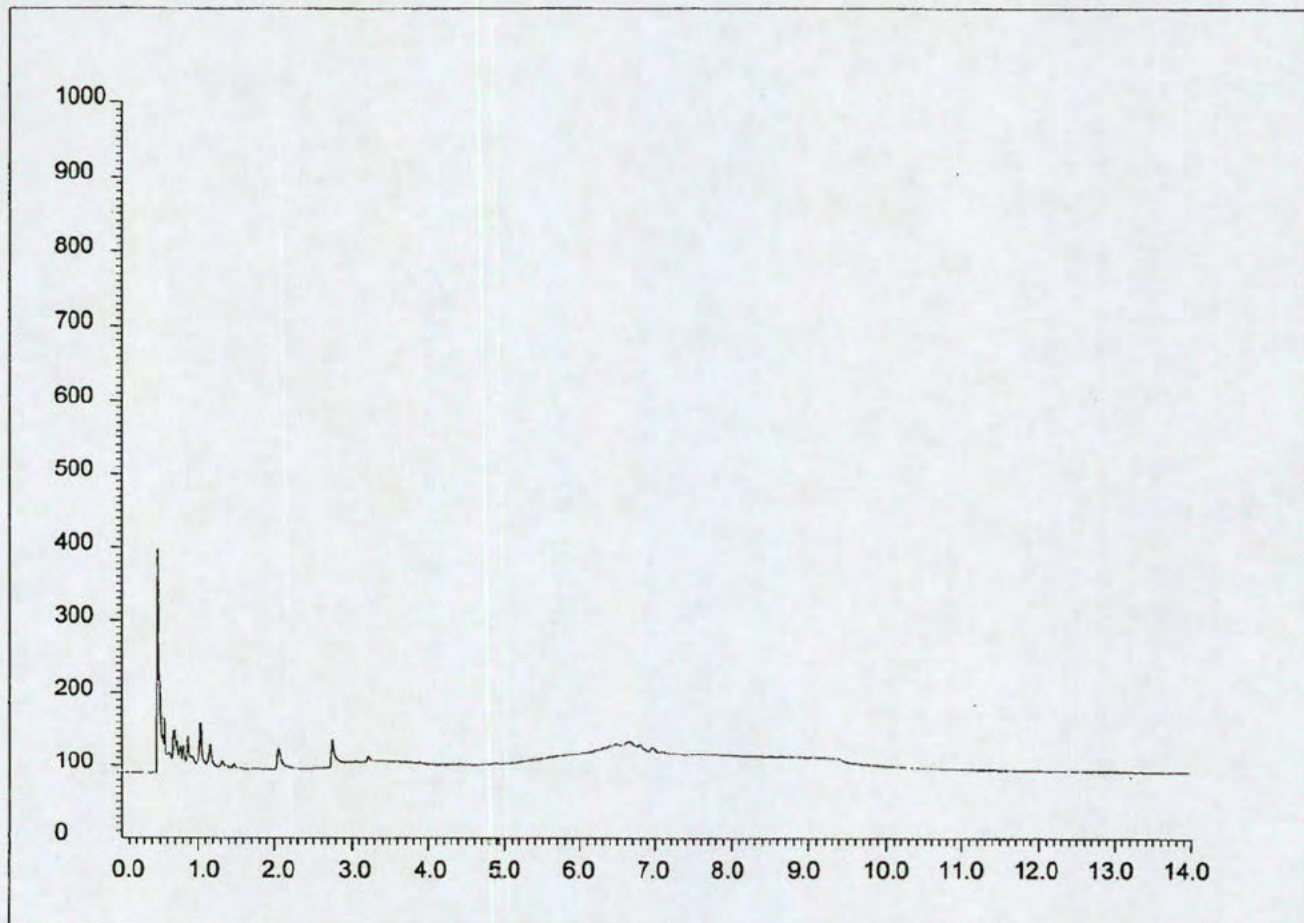
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
 Controlegetal : 990623-071109-44007
 Datum aangeleverd : 22/06/99
 Datum gereed : 23/06/99
 Blad : 4 van 4
 Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
 Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
 Monsternaam : 981406777
 Monsteromschrijving : M Noodvoorziening;;
 Pot/Fles nummer(s) : P1862797





**Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406776**

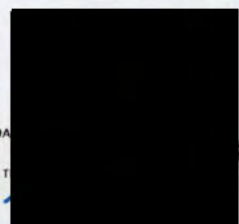


Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

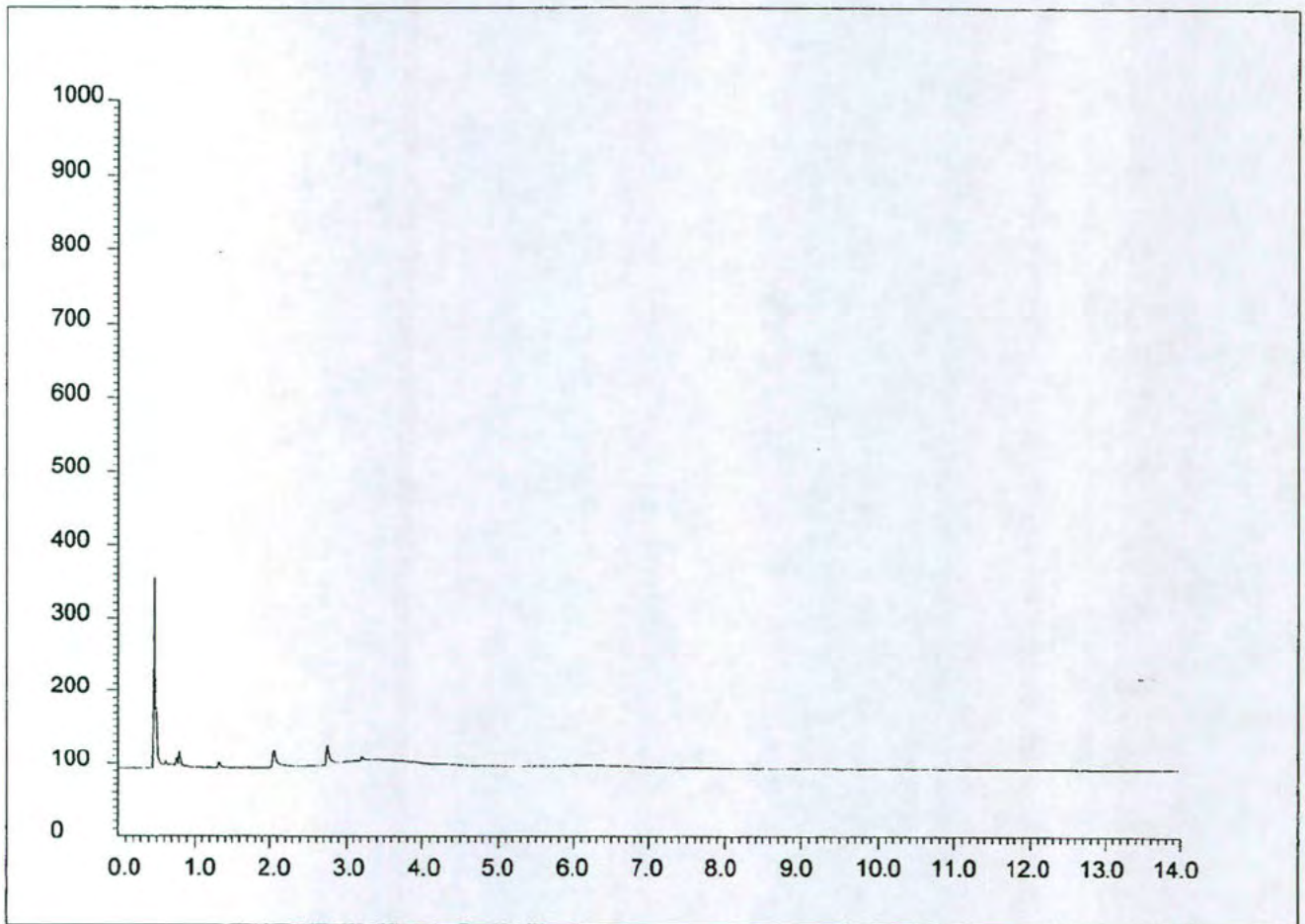
Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 3 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dep. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406776
Monsterschrijving : Depot P2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862807





Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406775



Retentietijden van de referentie-alkanen:

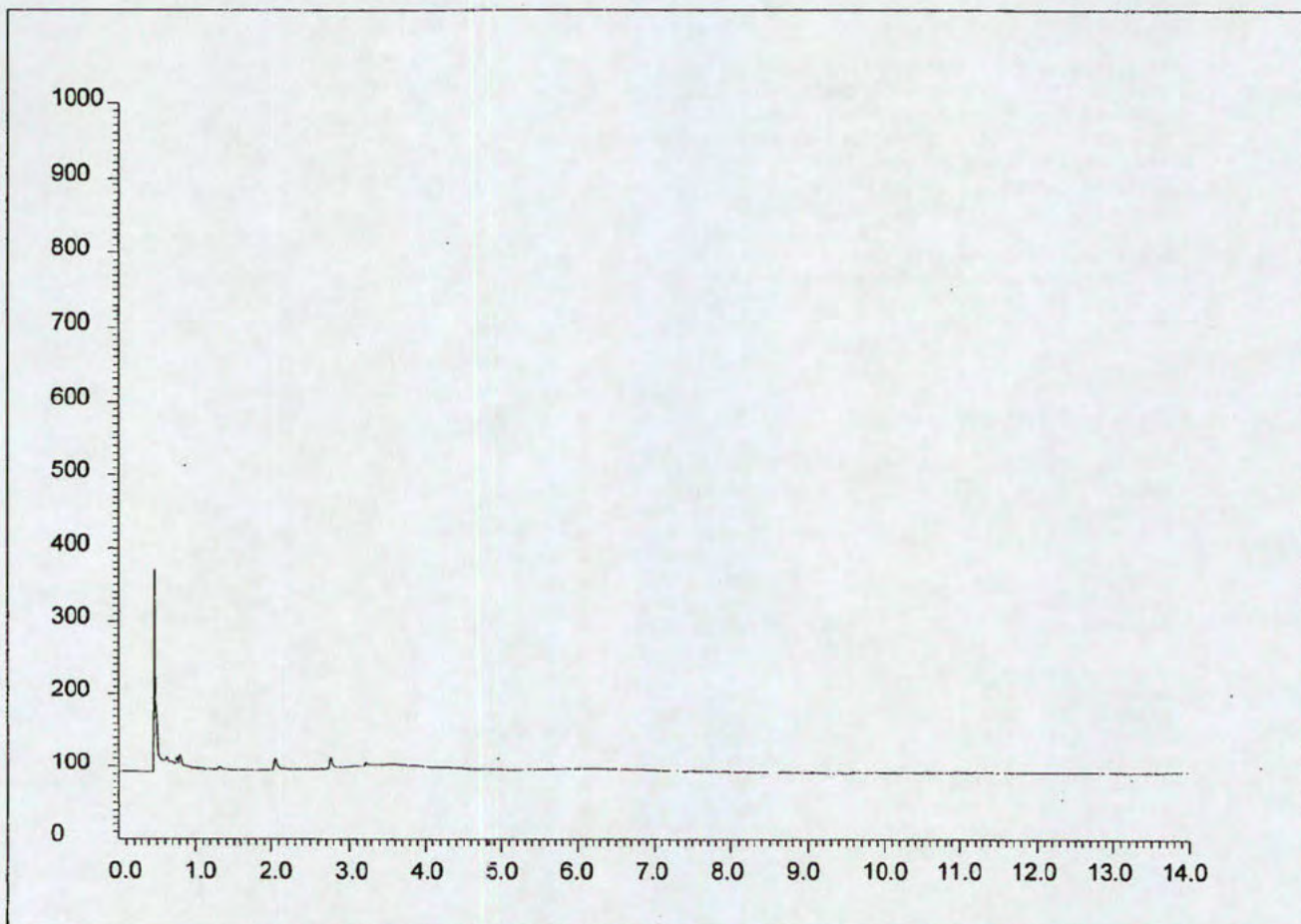
Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 2 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406775
Monsteromschrijving : BP 2;;
Pot/Fles nummer(s) : P1862792



**Minerale oliën GC-FID
Chromatogram van 981406774**



Retentietijden van de referentie-alkanen:

Referentie-alkaan	: C-10	C-12	C-22	C-30	C-40
Retentietijd (min.)	: ± 2.5	± 3.5	± 7.0	± 9.0	± 11.5

Algemene gegevens :

Analyserapport : 315002
Controlegetal : 990623-071109-44007
Datum aangeleverd : 22/06/99
Datum gereed : 23/06/99
Blad : 1 van 4
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Monsternaam : 981406774
Monsteromschrijving : BP 1;;
Po/Fles nummer(s) : P1862802





Analyserapport : 315002
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesseweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:
4.: 981406777 Grond; M Noodvoorziening
P1862797

4.

Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q	
			92,5
Vl. Aromaten (ontw. NEN 5732, GCMS)			
Benzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
p+m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q	< 0,2
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
Minerale Olie GC (VPR C85-19)			
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q	0,2
Chromatogram Minerale Olie GC		Q	0





Analyserapport : 315002
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Arcadis HMIJ dept. H.C.
Project : 17148 MKB grs Marknesserweg Emmeloord
Datum in bewerking: 22 juni 1999
Analyses gereed : 23 juni 1999
Controlegetal : 990623-071109-44007

Monsteromschrijving / Barcode:

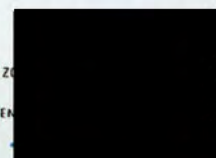
- 1.: 981406774 Grond; BP 1
P1862802
- 2.: 981406775 Grond; BP 2
P1862792
- 3.: 981406776 Grond; Depot P2
P1862807

			1.	2.	3.
Droge stof (gelijkw. NEN 5747)	(%)	Q	94,1	89,3	90,3
Vl. Aromaten (ontw. NEN 5732, GEMS)					
Benzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	< 0,05
p-m-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	0,36
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	< 0,02	2,4
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2	2,8
Som Xylenen	(mg/kg ds)	Q	< 0,05	< 0,05	2,8
Minerale Olie GC (VPR C85-19)					
Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0	< 5,0
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20	< 20
Silicagel (per gram monster)	(gram)	Q	0,2	0,2	0,3
Chromatogram Minerale Olie GC		Q	0	0	0



QUALIFIED BY STERLAB, BIOCHEM LABORATORIUM BV IS INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NO. 6 VOOR GEBIEDEN ZOETERMEEER EN IS TEVENS ERKENND DOOR LLOYD'S REGISTER QUALITY ASSURANCE VOOR ISO-9002.

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN EN INSCRIFING HANDELSREGISTER: KVK: 'S-HERTOGENBOSCH 46892.

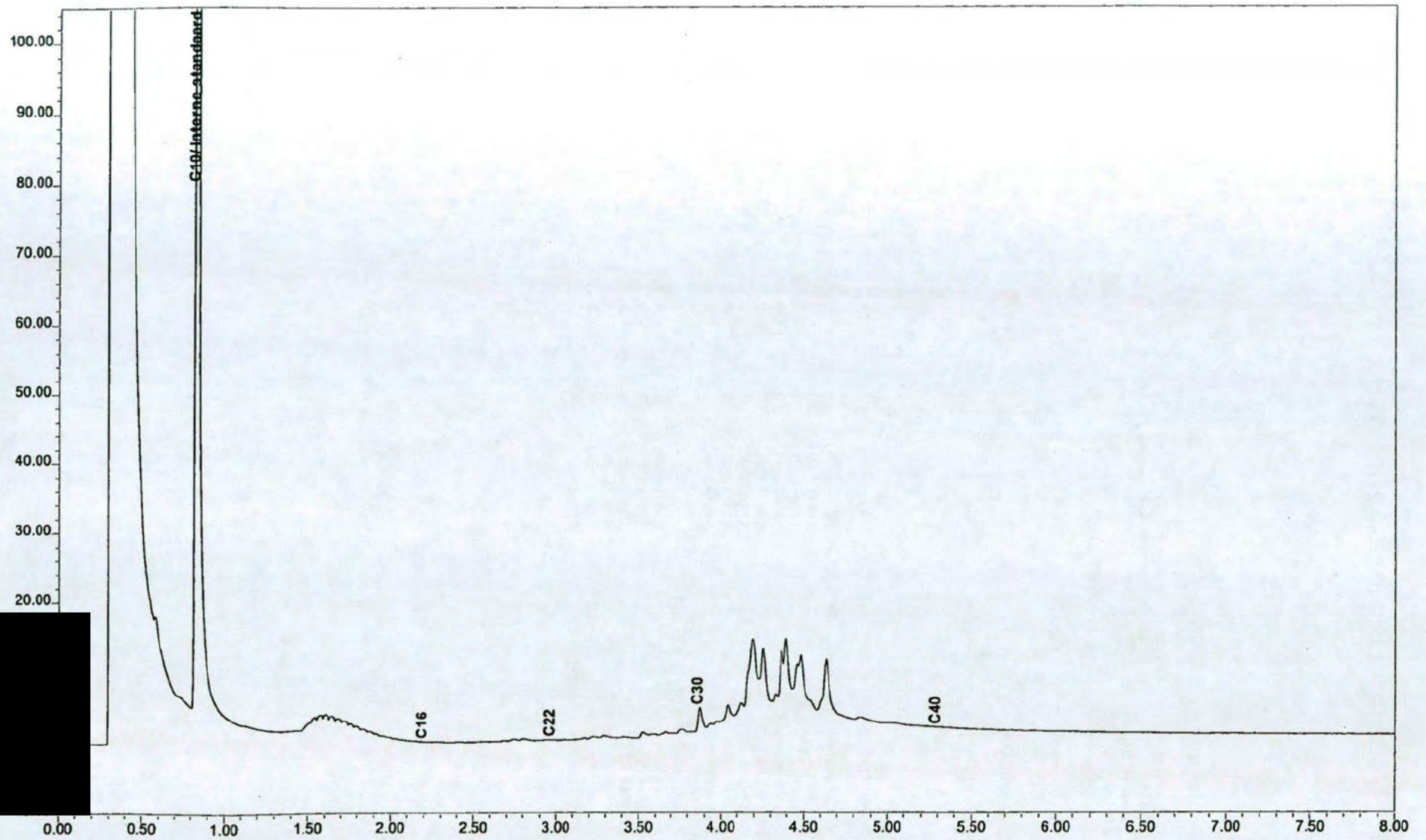


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617412

Submissionnummer: 9905002990

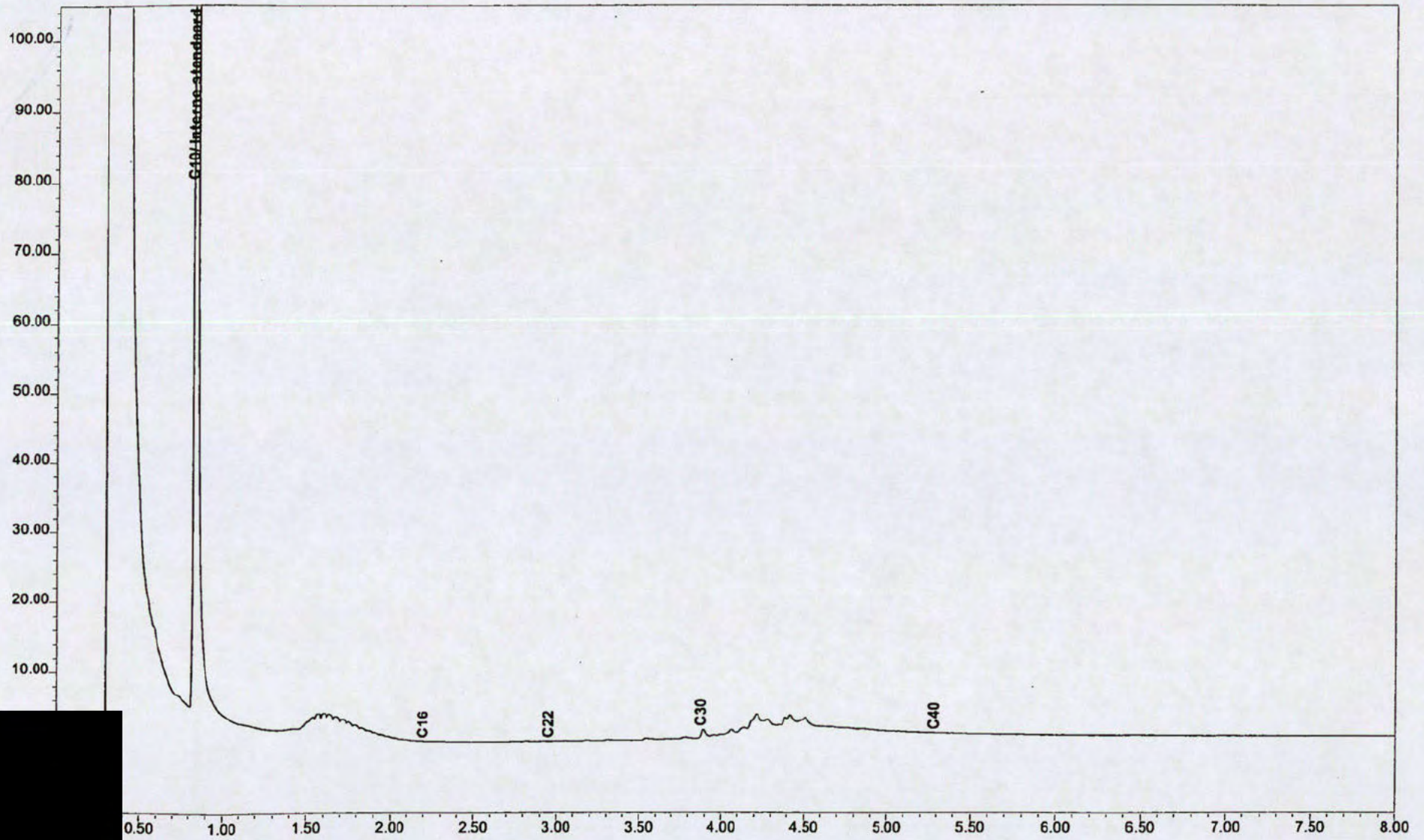


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 617411

Submissionnummer: 9905002990

Analytico Milieu B.V.

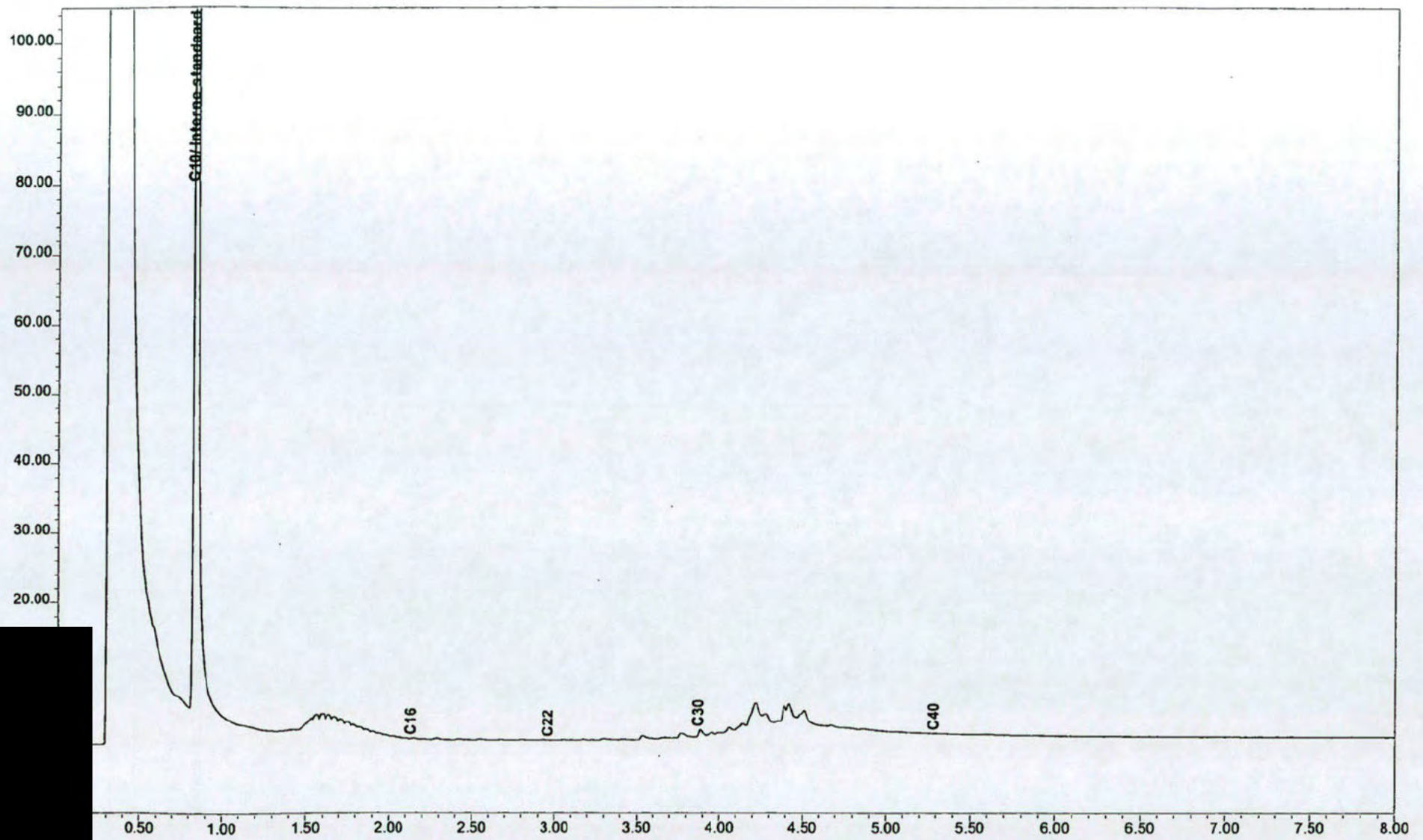


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617410

Submissionnummer: 9905002990

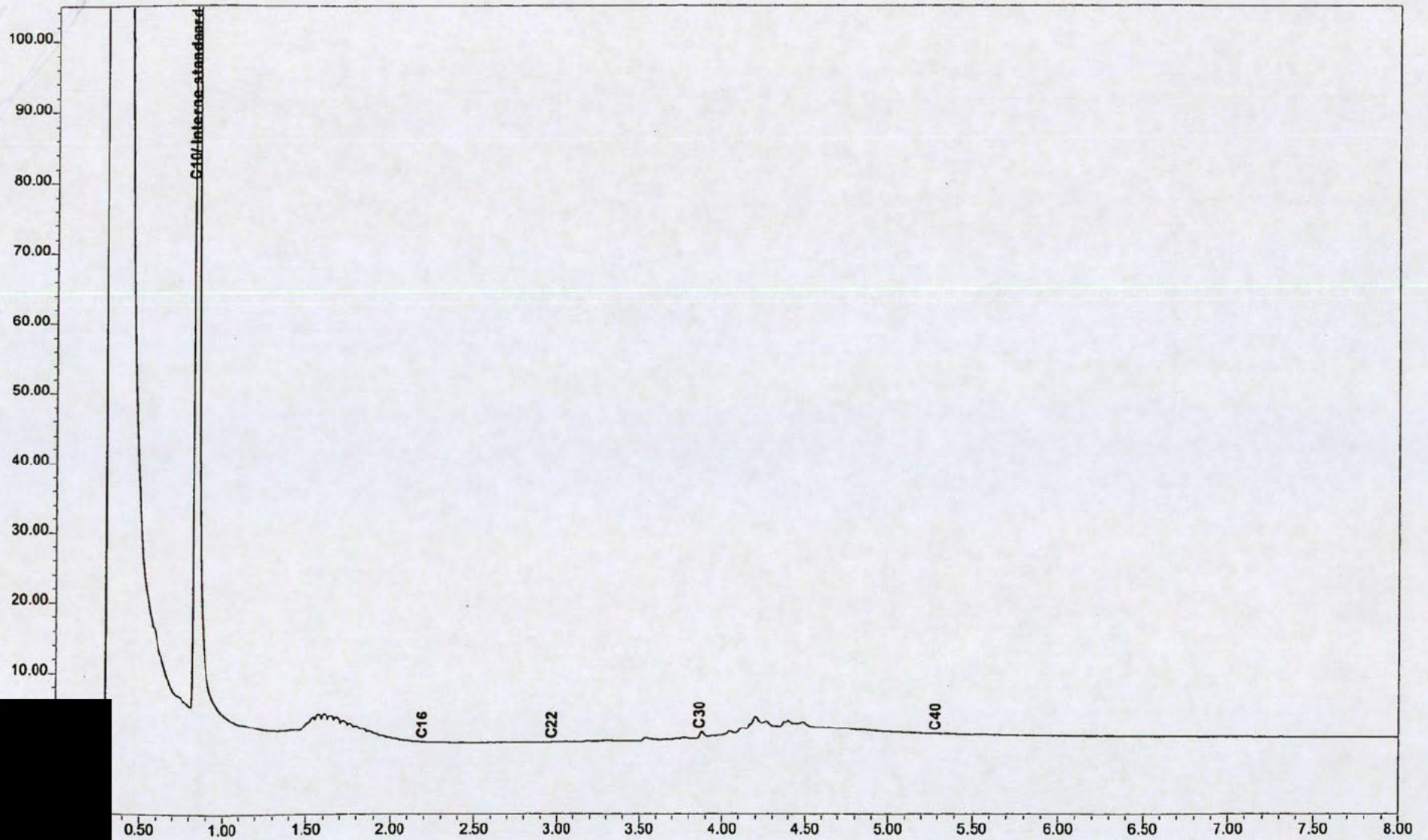


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617409

Submissionnummer: 9905002990

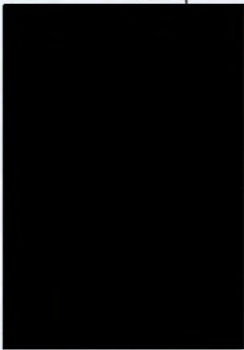
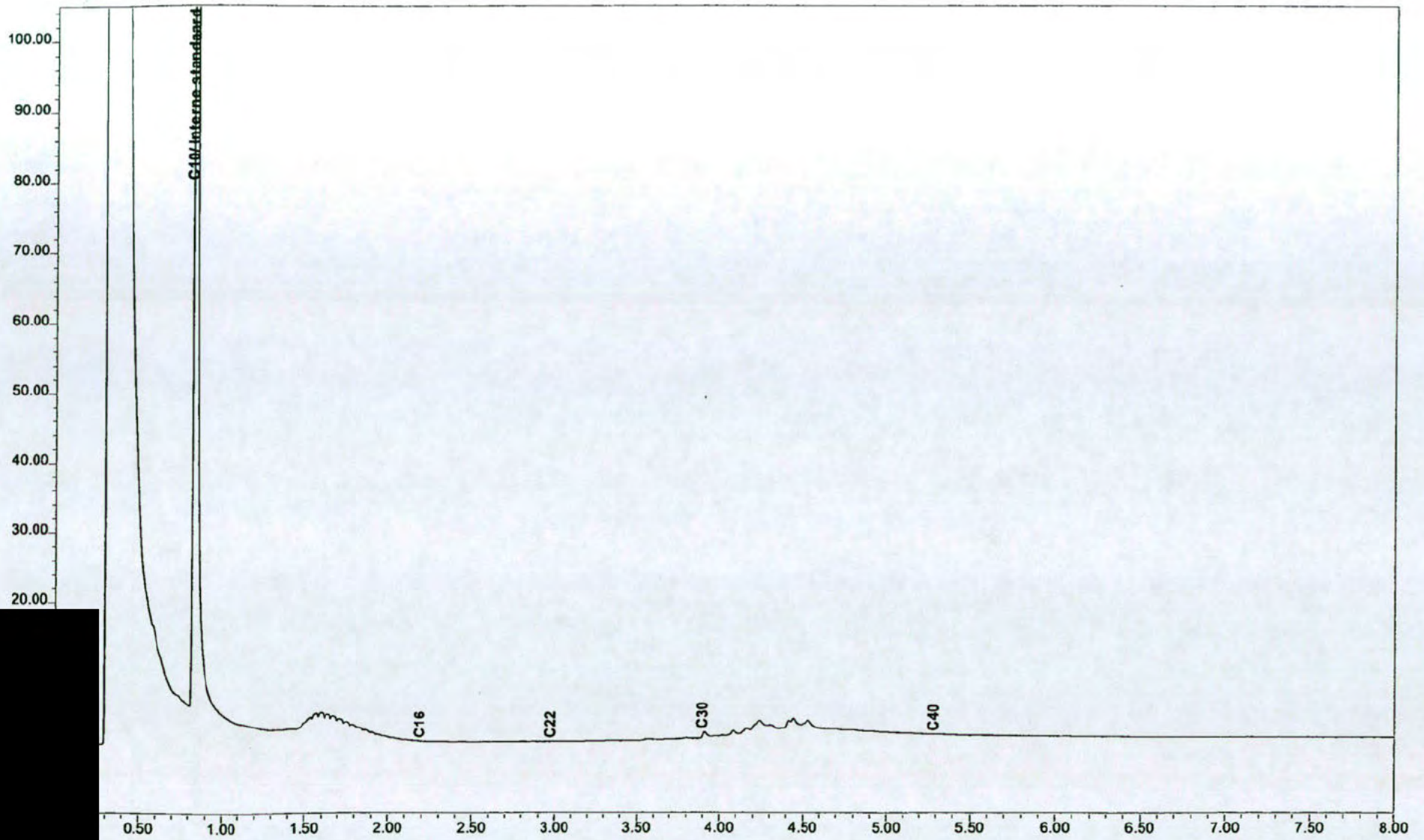


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617408

Submissionnummer: 9905002990

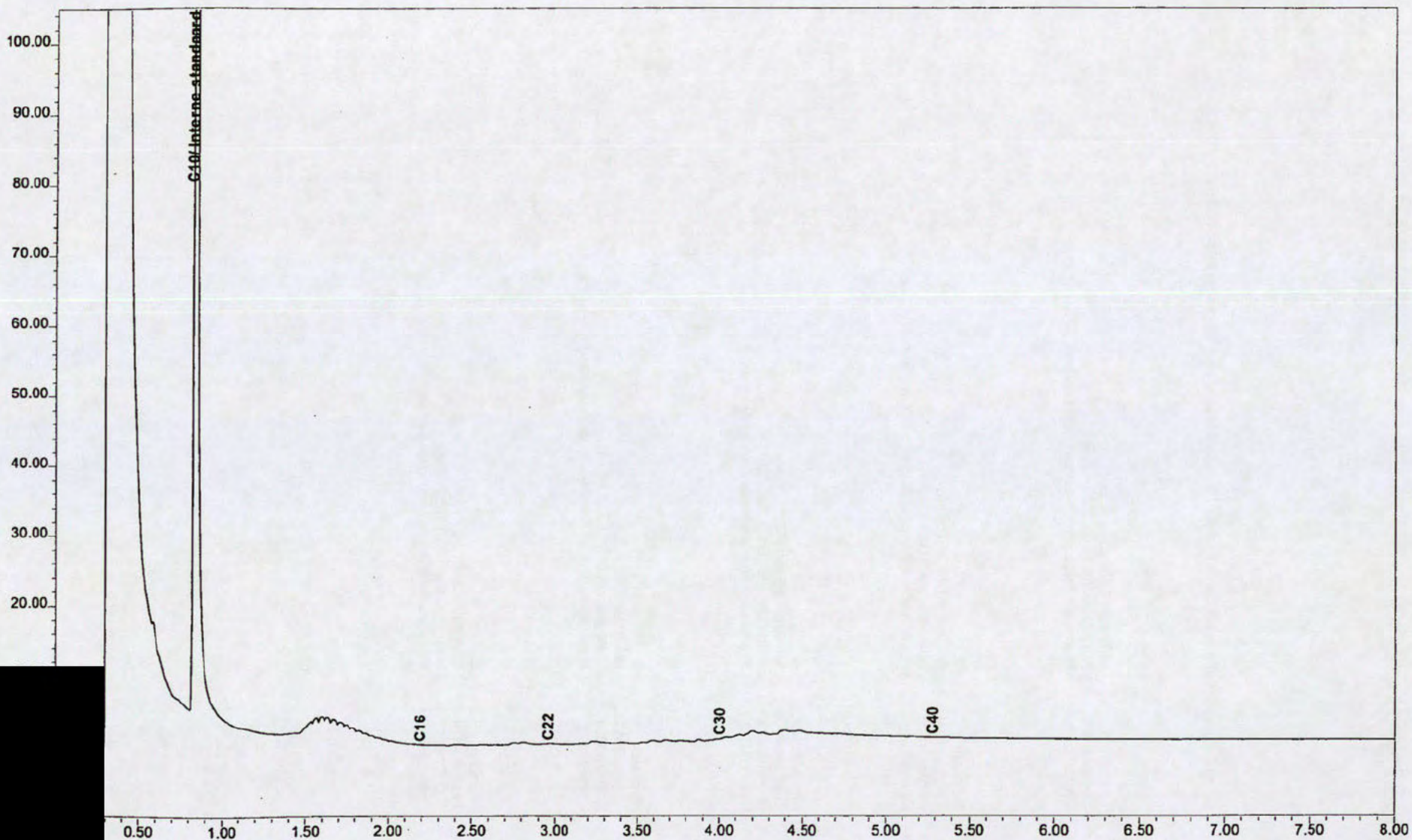


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 617407

Submissionnummer: 9905002990



Bijlage met opmerkingen behorend bij de resultaten van analysecertificaat:9905-2990

Monster : 2
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

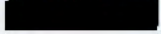
Monster : 3
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 4
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 5
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

Monster : 6
Testnaam : Minerale Olie (GC)
Component : Minerale olie (GC) C30-C40
Opmerking : Humusachtige verbindingen aangetoond.

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
Q Droge-stofgehalte	%	60.7				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:
 Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

6: W IV

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maar

Monsternr:

12

2

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 26/05/99
 Startdatum : 25/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : MKB grs Marknesserweg E'loord
 Bemonsteringsdatum : 25/05/99
 Monsternemer : XXXXXXXXXX
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2990

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	83.2	76.2	72.1	79.3	73.6
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Tolueen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050	< 0.050
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-	-	-	-	-
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-	-	* -	* -	* -
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-	-	-	-

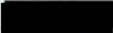
* Zie bijlage met opmerking(en) bij de resultaten

Monsternr:

1: B I	617407
2: B II	617408
3: W I	617409
4: W II	617410
5: W III	

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analyse"

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2067

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	95.3				
Q Organische Stof	% (m/m)	0.8				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Tolueen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				
Q Voorbehandeld met		Florisil				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: Depot A (50 m3)

74

De toegepast onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", ma

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VRT/BTW No. NL 8037.24.263.B06
 KYK No. 09088623

v/h BCO Pro Analyse

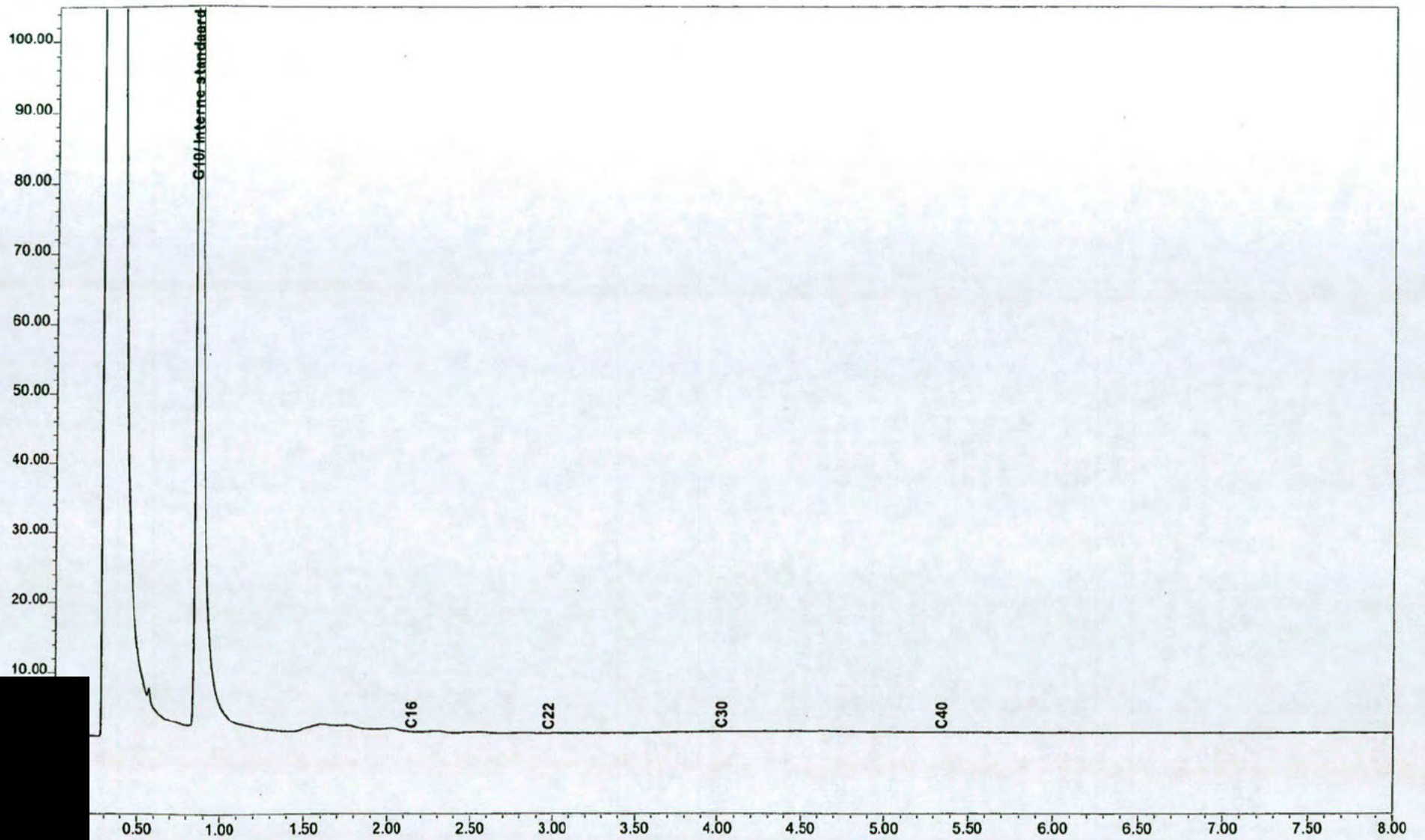
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613898

Submissionnummer: 9905001843

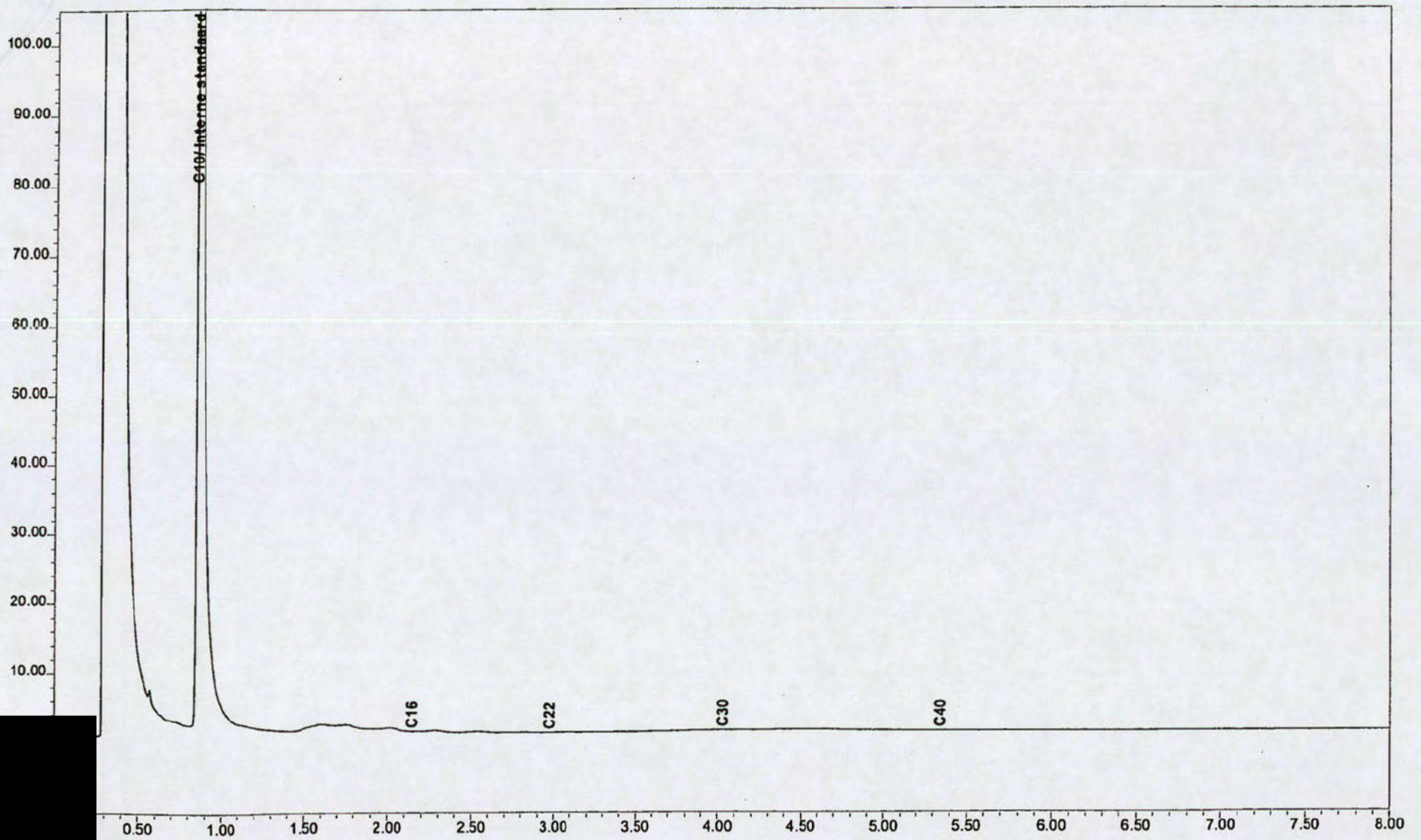


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613897

Submissionnummer: 9905001843

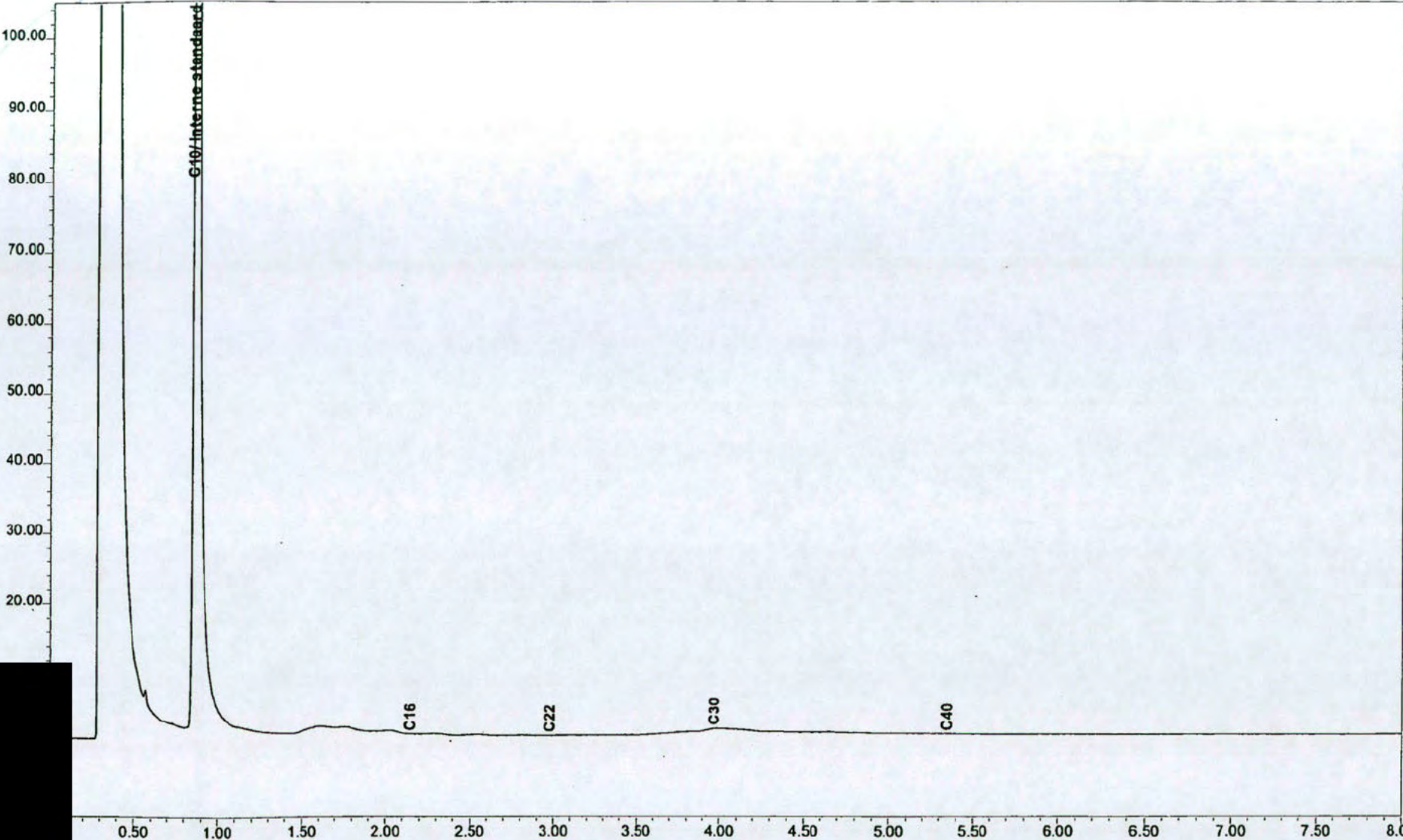


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613896

Submissionnummer: 9905001843

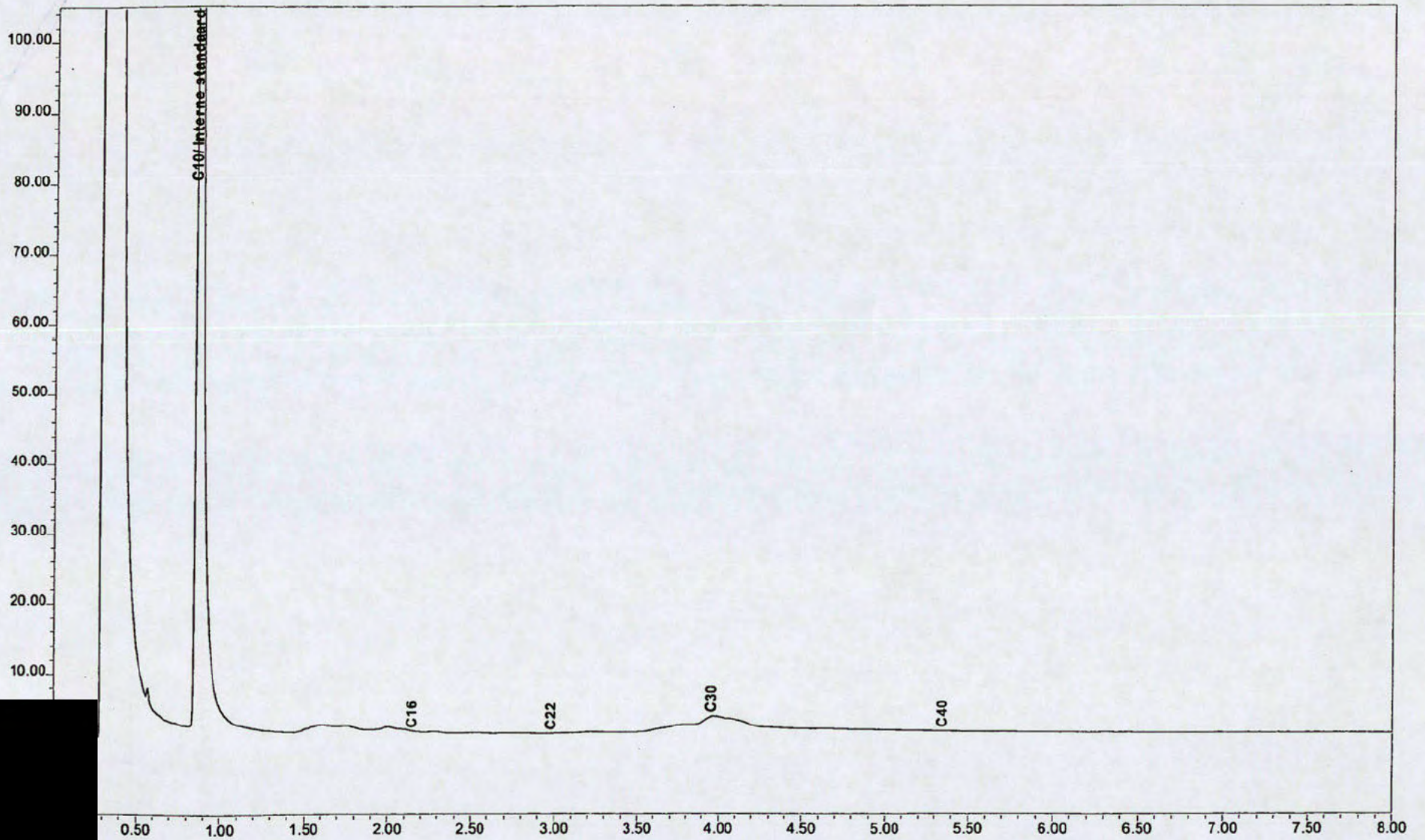


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613895

Submissionnummer: 9905001843

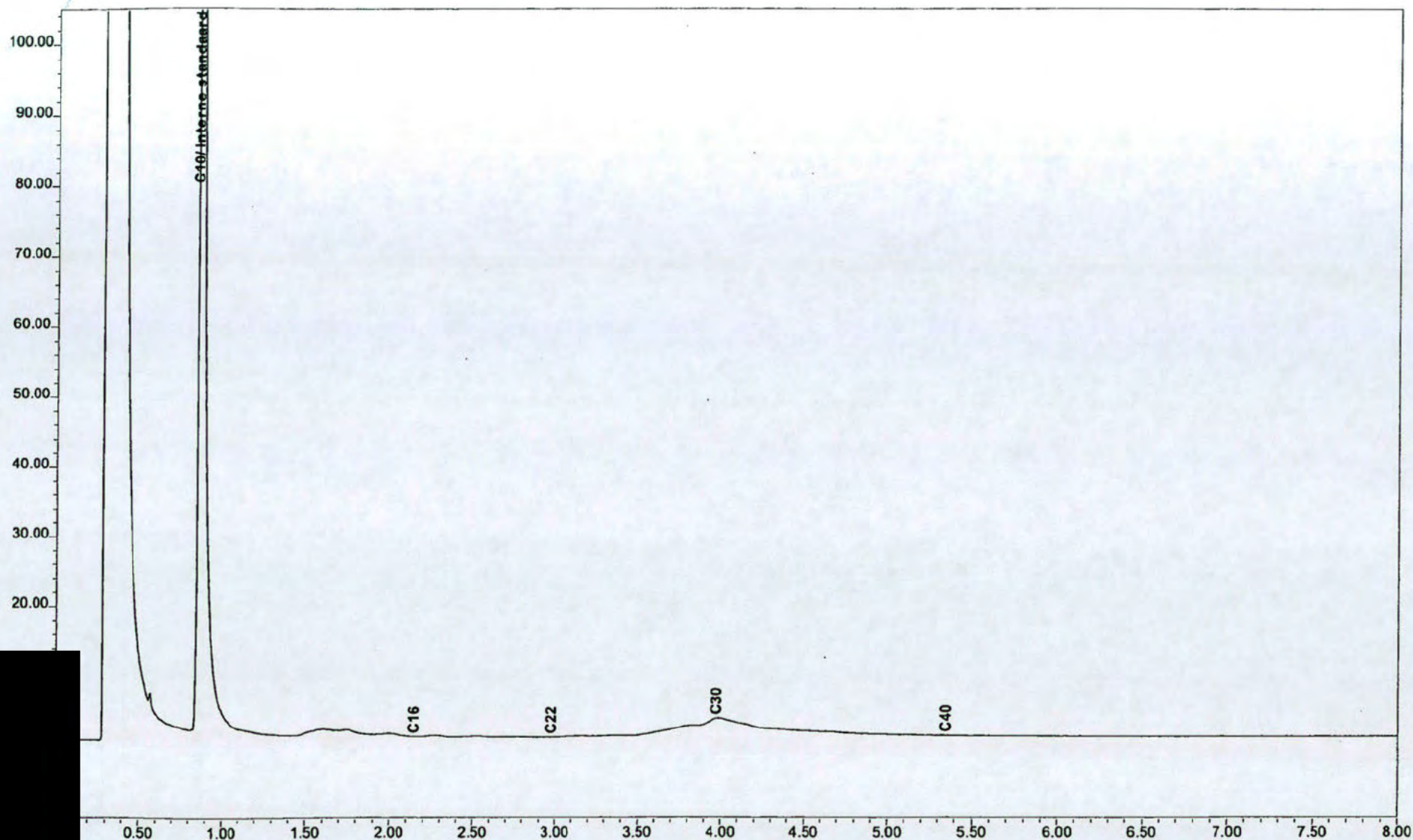


Minerale olie chromatogram

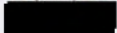
Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 613894


Submissionnummer: 9905001843



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 17/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 17/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-1843

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	63.1	61.8	72.3	90.9	84.0
Q Benzeen	mg/kg ds					
Q Toluene	mg/kg ds					
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds					
Q Xylenen	mg/kg ds					
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds					
Q Chromatogram olie (GC)						
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds					
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds					
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		Onbekend	Onbekend	-	-	-
Q Voorbehandeld met		Florisol	Florisol	Florisol	Florisol	Florisol

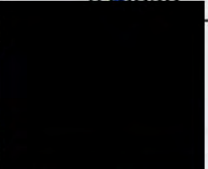
Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: B-01	613894
2: T-02	613895
3: B-03	613896
4: T-04	613897
5: B-05	613898

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maar 

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Bernevelde
 P.O. Box 459
 3770 AL Bernevelde NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
 KvK No. C9088623

v/b BCO Pro Analyse

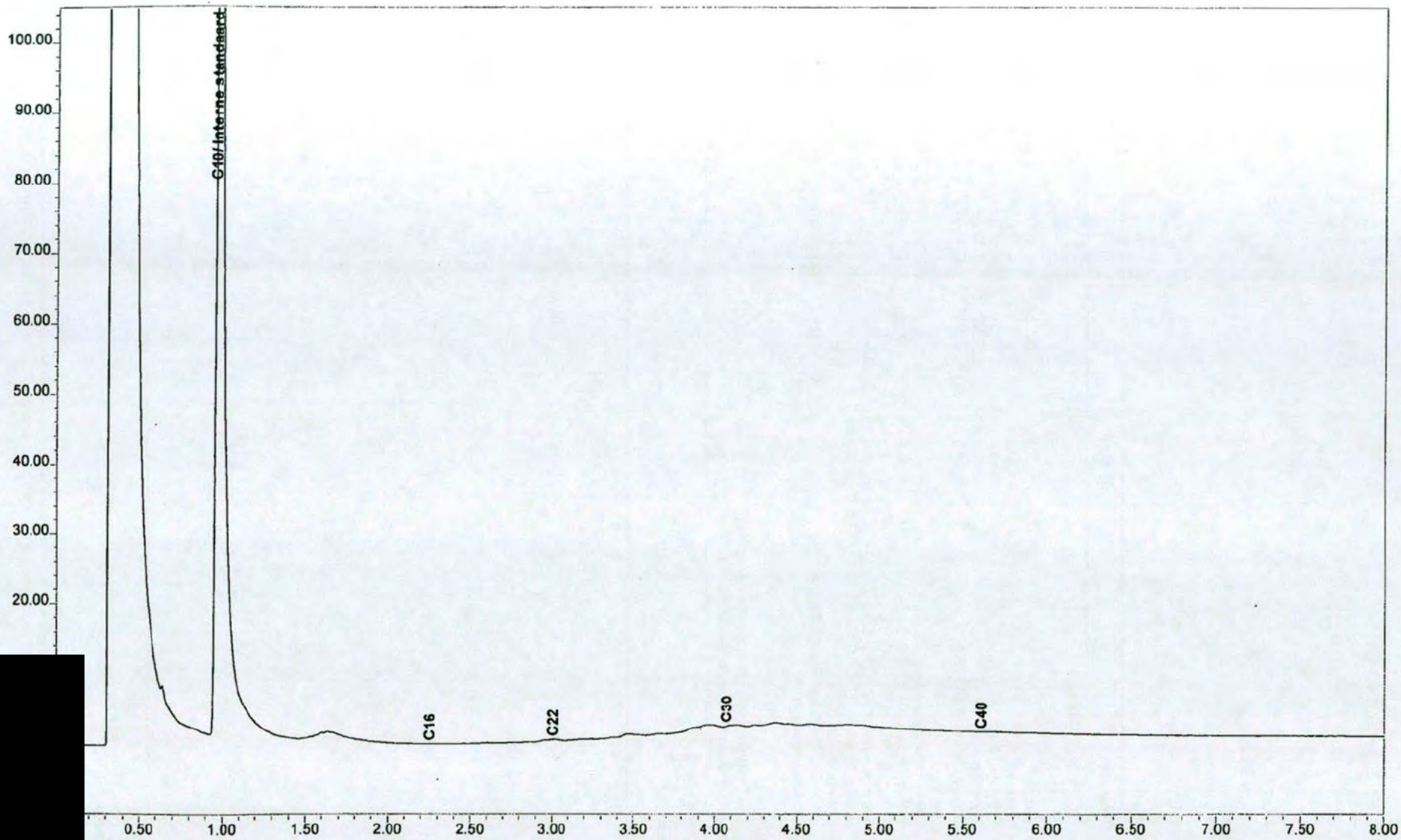
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AM compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

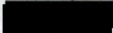
Monsternummer: 620125

Submissionnummer: 9906000889

Analytico Milieu B.V.



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 14/06/99
Startdatum : 07/06/99
Uw projectnummer : 17148
Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg Emmeloor
Bemonsteringsdatum : 11/05/99
Monsternemer : 
Opmerking :

Certificaatnummer : 9906-0889


Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				

Legenda:
Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A01 + B-01

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maar 

Analytico Milieu B.V.


Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

Rabobank : 8 22 22 474
VAT/BTW No. NL 8037.24.263.B06
KVK No. 09088623

The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 03/06/99
 Startdatum : 31/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : mkb grs Marknesserweg E'oord
 Bemonsteringsdatum : 11/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-3885

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Droge-stofgehalte	%	92.8				
Q Benzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Toluene	mg/kg ds	< 0.050				
Q Ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Xylenen	mg/kg ds	< 0.050				
Q Som aromaten (BTEX)	mg/kg ds	< 0.050				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	mg/kg ds	< 15				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	mg/kg ds	< 10				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	mg/kg ds	26				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	mg/kg ds	47				
Q Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	89				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		Onbekend				

Legenda:
 Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: A-01 + B-01

 20125

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden"

Blz: 1

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.B04
 KvK No. 09088623

The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Bijlage 2 Analysecertificaten grondmonsters

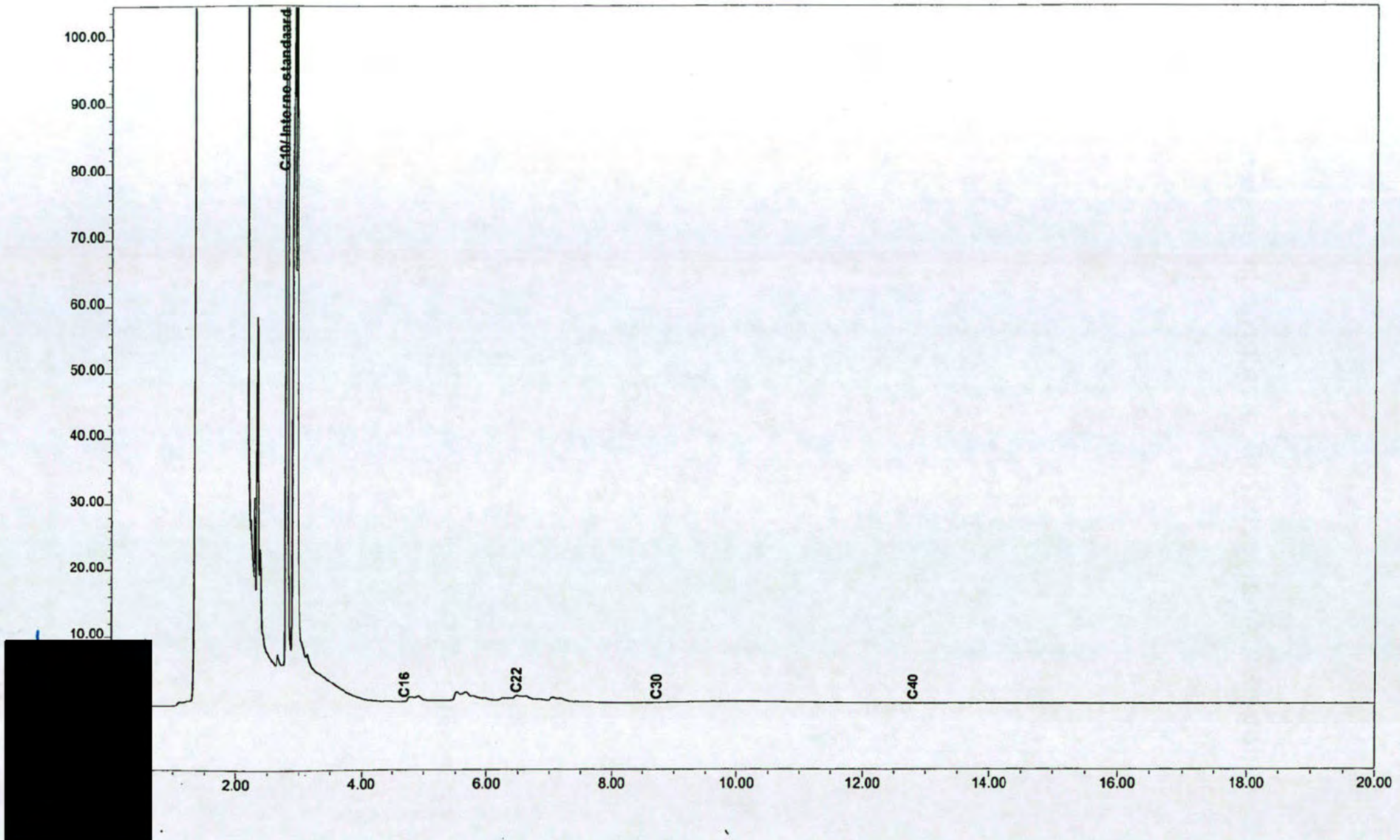


Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 618510

Submissionnummer: 9905003389

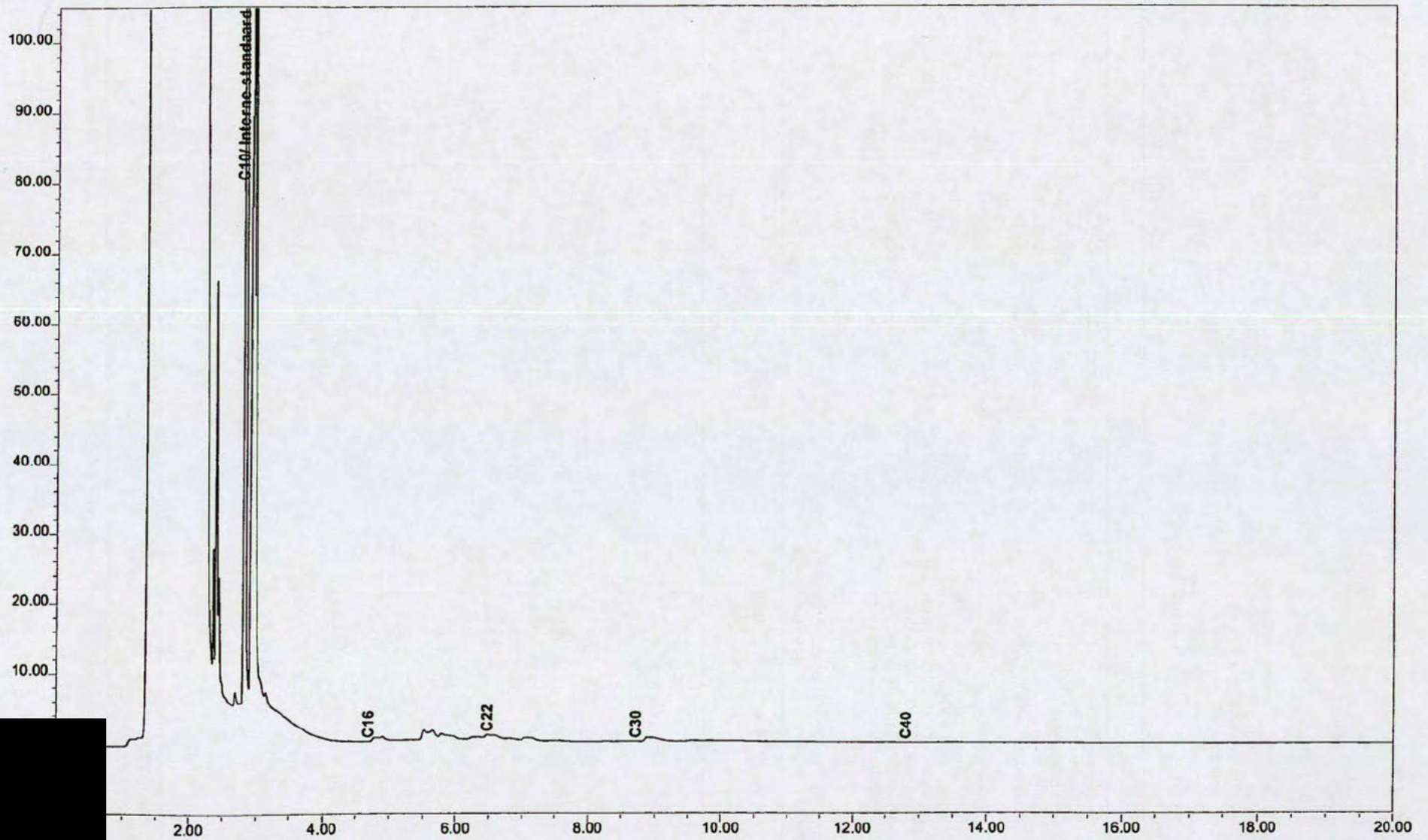


Minerale olie chromatogram

Monsternummer: 618509

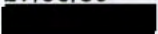
Submissionnummer: 9905003389

Analytico Milieu B.V.



ANALYSECERTIFICAAT

Certificaatnummer : 9905-3389

Rapportagedatum : 28/05/99
 Startdatum : 27/05/99
 Uw projectnummer : 17146
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 27/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluene	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20	0.21			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.



Monsternr:

1: Influent 27-05-1999
 2: Effluent 27-05-1999

618509



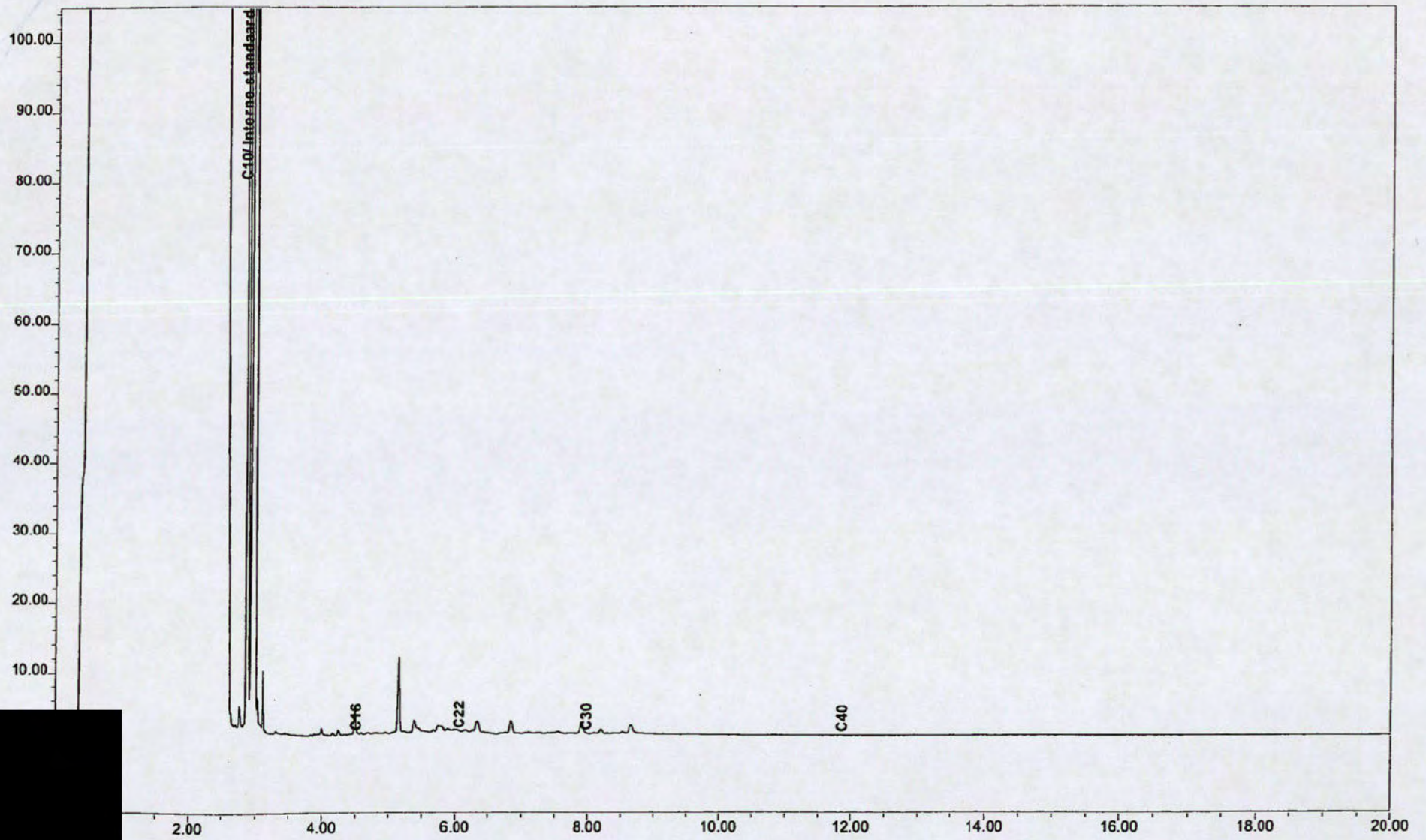
De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", r

Minerale olie chromatogram

Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616717

Submissionnummer: 9905002786

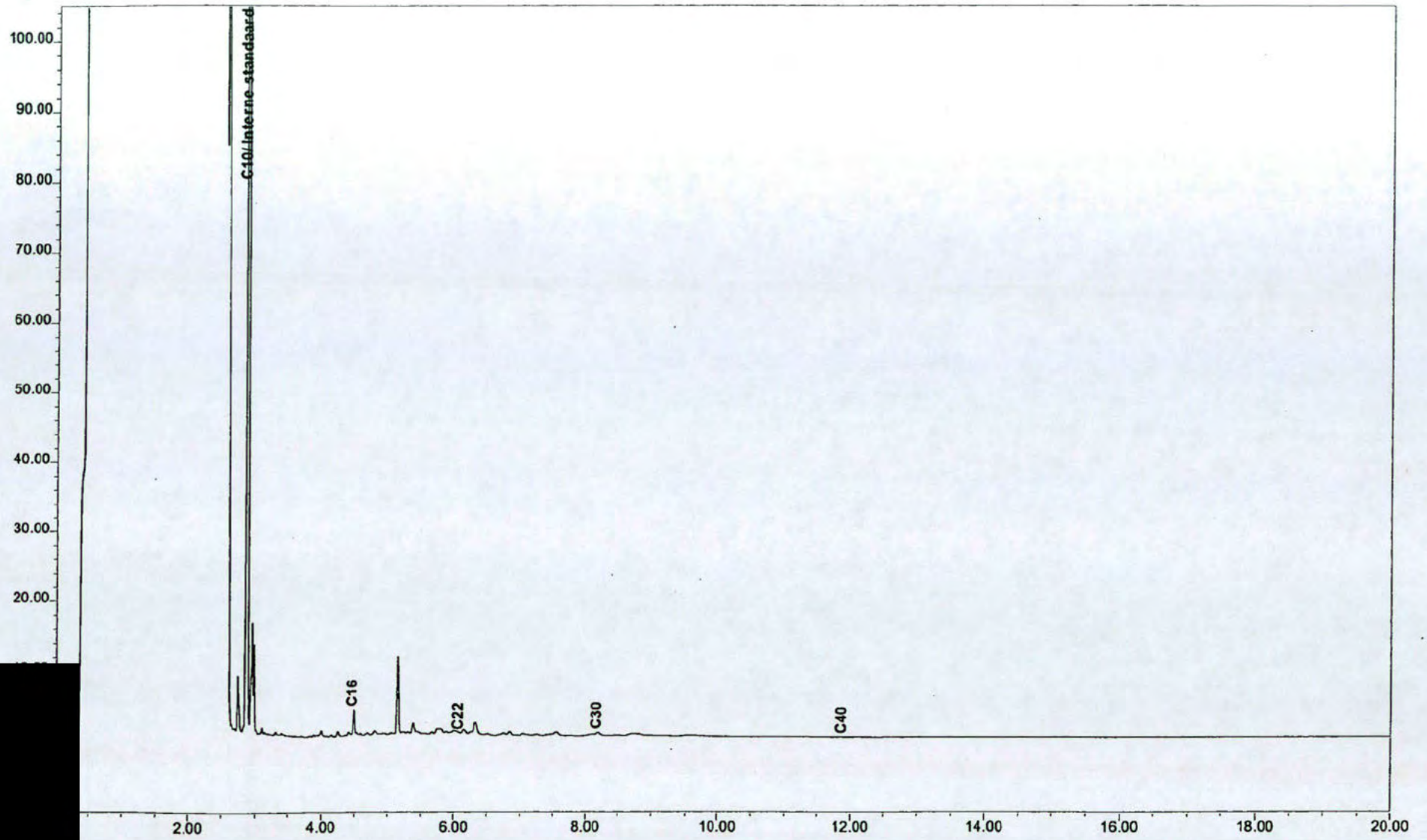


Minerale olie chromatogram

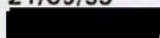
Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 616716

Submissionnummer: 9905002786



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 25/05/99
 Startdatum : 21/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord Marknessenweg
 Bemonsteringsdatum : 21/05/99
 Monsterner : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2786

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Toluëen	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Xylenen	µg/L	< 0.20	< 0.20			
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	0.28	< 0.20			
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-	-			
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50	< 50			
Q Hoofbestanddeel waarschijnlijk		-	-			

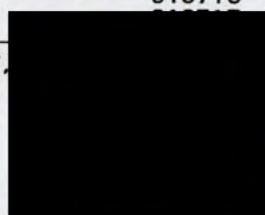
Legenda:
 Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: Influent 21-05-1999
 2: Effluent 21-05-1999

616716

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", 

Analytico Milieu B.V.

v/h BCD Pro Analyse

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.B06
 KvK No. 09088623

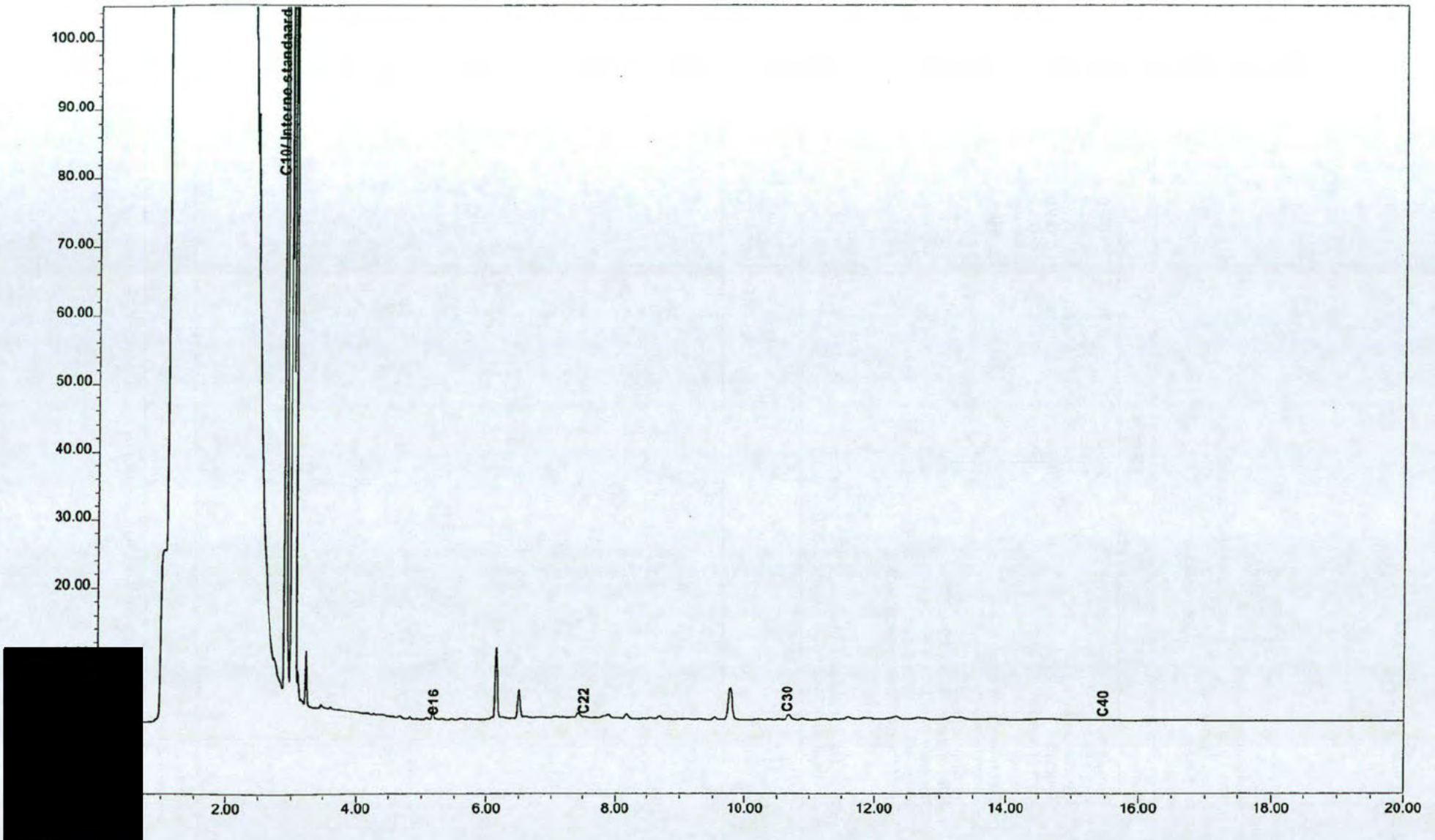
The Analytico laboratories are EN 45001 accredited, ISO 9001 certified and qualified by STERLAB, Lloyd's RQR, DVAM and AMINAL and operate in compliance with the OECD-GLP principles. All offers and agreements are subject to our General Conditions directly available upon request.

Minerale olie chromatogram

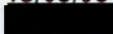
Analytico Milieu B.V.

Monsternummer: 614475

Submissionnummer: 9905002068



ANALYSECERTIFICAAT

Rapportagedatum : 19/05/99
 Startdatum : 18/05/99
 Uw projectnummer : 17148
 Uw projectnaam : Emmeloord, Marknesserweg
 Bemonsteringsdatum : 18/05/99
 Monsternemer : 
 Opmerking :

Certificaatnummer : 9905-2068

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Q Benzeen	µg/L	< 0.20				
Q Toluene	µg/L	< 0.20				
Q Ethylbenzeen	µg/L	< 0.20				
Q Xylenen	µg/L	< 0.20				
Q Som aromaten (BTEX)	µg/L	< 0.20				
Q Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Q Minerale olie (GC) C10-C16	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C16-C22	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C22-C30	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) C30-C40	µg/L	-				
Q Minerale olie (GC) totaal	µg/L	< 50				
Q Hoofdbestanddeel waarschijnlijk		-				

Legenda:

Q : door STERLAB geaccrediteerde verrichting
 F : uitgevoerd door Analytico Agrifood B.V.

Paraaf: 

Monsternr:

1: 18599 Effluent

614475

De toegepaste onderzoeksmethoden staan vermeld in ons overzicht "Specificaties Analysemethoden", maart 1998.

Pagina: 1

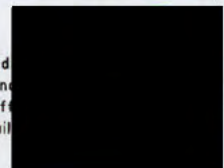
Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

Rabobank 38 22 22 474
 VAT/BTW No. NL 8037.24.263.806
 KvK No. 09088623

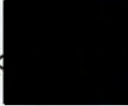
v/b BCO Pro Analyse

The Analytico laboratories are EN 45001 accredited and qualified by STERLAB, Lloyd's RQA, OVRM and compliance with the OECD-SLP principles. All of subject to our General Conditions directly available



**Bijlage 1 Analysecertificaten in- en effluent
grondsanering**



Deposiet: 
Projectnr.: FLOW-0172

Sip

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	00.010436	Kopie:
Afdeling:	21. AUG 2000	
	MB.	
Rappel:		
Class.nr.		

Evaluatierapport bodemsanering

BP-tankstation Marknesserweg 8-1a
in Emmeloord

BP Nederland V.O.F.

DEFINITIEF

3 augustus 20
110404/CB0



Inhoud

1	Inleiding	3
2	Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering	4
3	Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen	5
	3.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	5
	3.2 Vergunningen en meldingen	6
4	Grond	7
	4.1 Bemaling grondwater tijdens grondsanering	7
	4.2 Ontgraving	8
	4.3 Eindresultaat grondsanering	8
	4.4 Hoeveelheden en verwerking van grond	9
5	Grondwater	11
	5.1 Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering	11
6	Veiligheid	12
7	Nazorg	13
8	Samenvatting en conclusie	14

BIJLAGEN

Bijlage 1	Analysecertificaten in- en effluent grondsanering
Bijlage 2	Analysecertificaten grondmonsters
Bijlage 3	Toetsingstabel streef- en interventiewaarden
Bijlage 4	Weegbonnen
Bijlage 5	Certificaat van herkomst en analysecertificaat schoon aanvulzand
Bijlage 6	Boorprofielen controlepeilbuizen
Bijlage 7	Analysecertificaten grondwater controle peilbuizen

TEKENINGEN

Tekening 1	Regionale ligging van de locatie
Tekening 2	Verontreinigingscontouren grond en situering kabels en leidingen
Tekening 3	Verontreinigingscontouren grondwater
Tekening 4	Ontgravingslocaties bemonsteringslocaties
Tekening 5	Overzicht sanerende maatregelen grondwater en situering peilbuizen

1 Inleiding

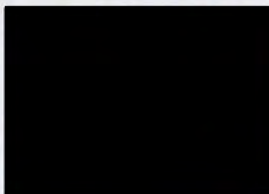
In opdracht van BP Nederland V.O.F. is van 11 mei 1999 tot en met 21 juni 1999 een grondsanering uitgevoerd op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord. De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 1837. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in tekening 1.

De sanering is uitgevoerd in combinatie met de aanpassing van het tankstation in het kader van de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Tankstations.

Aanleiding tot de sanering waren de resultaten van de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken. De resultaten van die onderzoeken zijn beschreven in hoofdstuk 2. Het saneringsplan (rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998) is opgesteld door ARCADIS IMD BV.

De directievoering was in handen van BP/Bovis Alliance-Benelux. De ontgravingswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Oranjewoud BV. De milieukundige begeleiding tijdens de uitvoering van de ontgravingswerkzaamheden is uitgevoerd door ARCADIS IMD BV.

In deze rapportage worden de uitgevoerde werkzaamheden en het eindresultaat van de grondsanering beschreven. Na afloop van het vastleggen van de actuele verontreinigingssituatie van het grondwater en een eventueel uit te voeren grondwatersanering wordt een definitief evaluatierapport opgesteld.



2 Verontreinigingssituatie voor aanvang van de sanering

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- indicatief bodemonderzoek: rapportnummer 92-1732-2, d.d. mei 1992, door Ingenieursbureau Van Limborgh B.V.;
- actualisatie onderzoek en saneringplan: rapportnummer IMD/MA98/4768/17141 d.d. 26 augustus 1998, door ARCADIS IMD BV.

Voorafgaand aan de sanerende maatregelen is op basis van deze onderzoeken, de verontreinigingssituatie op de locatie als volgt te beschrijven:

Grond

In de bovengrond ter plaatse van de pompeilanden zijn de gehalten aan minerale olie (460 mg/kg ds) en PAK (7,4 mg/kg ds) licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Bij de afleverzuil voor diesel is in de bovengrond (0,1-0,6 m-mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie (2100 mg/kg ds) aangetroffen. Bij de afleverzuil voor super en euro zijn in de bovengrond (0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan minerale olie van maximaal 290 mg/kg ds aangetroffen.

In de bovengrond bij de mobiele mix-pomp is minerale olie aangetroffen in een licht verhoogd gehalte van 110 mg/kg ds.

De verontreinigingscontouren van de grond zijn weergegeven op tekening 2.

Grondwater

Uit het grondwateronderzoek blijkt dat ter plaatse van het dieselpomp-eiland in het grondwater een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetroffen van 33.000 µg/l.

Ter plaatse van het europompeiland is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten van 1.200 µg/l. Hier zijn tevens de gehalten aan benzeen (490 µg/l), toluen (6.700 µg/l) en xylenen (5.600 µg/l) sterk verhoogd aangetroffen. Het gehalte aan naftaleen (59 µg/l) is matig verhoogd.

Ter plaatse van het tankenpark, is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen van 280 µg/l.

De verontreinigingscontouren van het grondwater zijn op tekening 3 weergegeven.

3 Uitgangspunten, randvoorwaarden, vergunningen en meldingen

3.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de sanering zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- de gebruiksfunctie van de locatie blijft onveranderd;
- de dagelijkse activiteiten op de locatie worden zoveel mogelijk gecontinueerd;
- de sanering zal uitgevoerd worden in combinatie met de herinrichting van het tankstation conform het Besluit Tankstations Milieubeheer;
- de aard en omvang van de verontreinigingen en de bodemopbouw, zoals beschreven in het rapport actualisatie onderzoek en saneringsplan (kenmerk: IMD/MA98/4768/17141);
- de aangetroffen verontreinigingen betreft geen geval van ernstig bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming;
- de sanering heeft alleen betrekking op brandstofgerelateerde verontreinigingen;
- de terugsaneerwaarde voor de sanering van de vaste bodem is in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten uit de circulaire "Interventiewaarde Bodemsanering" (Staatscourant, 9 mei 1994). Anderzijds kunnen de ontgravingsgrenzen worden bepaald door lokale specifieke omstandigheden;
- als terugsaneerwaarde voor het grondwater wordt in principe de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten gehanteerd, te meten in het onttrokken grondwater en het grondwater uit de peilbuizen;
- in het geval dat een grondwatersanering wordt opgestart en na verloop van tijd geen significante verbetering van de grondwaterkwaliteit optreedt, zal in overleg met de betrokken partijen worden bekeken of de sanering moet worden doorgezet of kan worden beëindigd;
- schade aan infrastructuur, veroorzaakt door grond- en grondwatersanering, zal moeten worden voorkomen. Mogelijk opgetreden schade dient te worden hersteld;
- eisen van de waterkwaliteitsbeheerder Groot Salland te Zwolle met betrekking tot de kwaliteit en de kwantiteit van het op oppervlaktewater/gemeentelijk riool te lozen grondwater, zoals beschreven in de van toepassing zijnde vergunning;
- eisen van de Provincie Flevoland met betrekking tot het onttrekken van het grondwater;
- eisen voortkomend uit eventuele andere (van toepassing zijnde) vergunningen (sloopvergunning e.d.).

3.2 Vergunningen en meldingen

Voorafgaand aan de sanering zijn de volgende meldingen verricht:

- melding van de lozing van grondwater in het kader van het Lozingenbesluit bij het Waterschap Groot Salland. De toestemming is d.d. 4 mei 1999 verkregen;
- melding van de onttrekking van grondwater in het kader van grondwateronttrekking bij de Provincie Flevoland. De melding is d.d. 12 februari 1999 bevestigd (kenmerk MB/98.011960/B).

De Gemeente Noordoostpolder heeft d.d. 3 november 1998 het saneringsplan akkoord bevonden (kenmerk 19518-III-12-u).

4 Grond

In dit hoofdstuk is achtereenvolgens opgenomen:

- paragraaf 4.1: een weergave van de bemaling tijdens de grondsanering en van de hoeveelheden en kwaliteit van het geloosde water;
- paragraaf 4.2: een beschrijving van de ontgravingswerkzaamheden en de tussentijdse controle- en depotmonsters;
- paragraaf 4.3: een beschrijving van de eindsituatie van de grond na de grondsanering op basis van de eindcontrolemonsters;
- paragraaf 4.4: de ontgraven hoeveelheden en de verwerking van de vrijgekomen grond.

4.1 Bemaling grondwater tijdens grondsanering

Voor het in den droge verwijderen van de oude tanks en het plaatsen van nieuwe is bemaling toegepast. Het bemalingswater is na zuivering door een olie/benzine-afscheider en een actief koolfilter geloosd op het naast gelegen oppervlaktewater. Conform het Lozingenbesluit is het effluent bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel 1. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 1.

Tabel 1: analyseresultaten influent en effluent zuiveringsinstallatie (in µg/l)

monstercode	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
influent						
21-05-99	<50	<0,2	0,28	<0,2	<0,2	0,28
27-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
effluent						
18-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
21-05-99	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
27-05-99	<50	<0,2	0,21	<0,2	<0,2	0,21
lozingsnorm	100	1	15	15	15	50

Voor deze lozing op het oppervlaktewater is door het Waterschap Groot Salland een gedoogbeleid gevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) zijn geloosd.

Tijdens het verwijderen van het oude tankenpark en het aanbrengen van het nieuwe tankenpark is in totaal 1.750 m³ grondwater onttrokken en geloosd.

4.2 Ontgraving

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden is op 11 mei 1999 een noodopstelling ingericht ten noorden van de verkoopruimte. Na de inrichting zijn de saneringswerkzaamheden gestart.

De ontgravingscontouren zijn weergegeven in tekening 4. Verontreinigde grond is direct na de ontgraving afgevoerd ter verwerking.

De ontgraven niet-verontreinigde grond (bovengrond, taludgrond e.d.), is op de locatie in depot gezet. Deze hoeveelheid niet-verontreinigde grond bedroeg circa 50 m³. Ter bevestiging van de veldwaarnemingen zijn depotmonsters genomen en geanalyseerd. De analyseresultaten van de depotmonsters zijn weergegeven in tabel 2.

De monsters zijn geanalyseerd op de parameters minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analysecertificaten zijn toegevoegd als bijlage 2. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2: analyseresultaten depotmonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	som BTEX
depots							
depot A	nvt	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
depot P2	nvt	<20	<0,05	<0,05	<0,05	2,8	2,8
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (9 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum

nvt = niet van toepassing

ng = niet gegeven

Op basis van de analyseresultaten is de grond uit depot A hergebruikt bij het aanvullen van de ontgravingsput. Het depot P2 bevat een licht verhoogd gehalte aan vluchtige aromaten, minerale olie is niet aangetoond. Dit depot is afgevoerd als verontreinigde grond.

4.3 Eindresultaat grondsanering

Na afloop van de ontgravingswerkzaamheden zijn ter ondersteuning van de veldwaarnemingen eindcontrolemonsters genomen van de bodem (monstercode B) en de taluds (monstercode T) van de ontgravingsput(ten).

Na ontgraving van de nieuwe tankput zijn van de wanden/taluds en de bodem monsters genomen om via chemische analyses de nulsituatie van het nieuwe tankenpark vast te leggen.

Op tekening 4 zijn de bemonsteringslocaties aangegeven. De monsters zijn geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De analyse-resultaten van alle eindcontrolemonsters zijn opgenomen in tabel 3. De analyse-certificaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Tabel 3: analyseresultaten eindcontrolemonsters (in mg/kg ds)

locatie en monstercode	diepte-traject (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	som BTEX
pompeilanden							
B-01	3,0-3,2	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
T-02	0,0-3,0	84	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-03	1,0-1,2	<50	<0,05	<0,05	<0,05	0,064	0,064
T-04	0,0-1,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-05	0,0-0,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
BP 1	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
BP 2	0,3-0,6	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,2
tankenpark							
B-I	4,5-5,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
B-II	2,5-3,0	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-I	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-II	0,0-2,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-III	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
W-IV	0,0-4,5	<50	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
noodopstelling							
A-01 + B-01	0,0-0,5	89	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
M noodvoorziening	0,0-0,5	<20	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
streefwaarde ¹⁾		50	0,05	0,05	0,05	0,05	ng
interventiewaarde ¹⁾		5000	1	130	50	25	ng

1) = streef- en interventiewaarden (19 mei 1994) op basis van 2% organische stof en 7% lutum

ng = niet gegeven

Uit de analyseresultaten blijkt dat de geconstateerde grondverontreiniging voldoende is verwijderd. De plaatselijk nog aanwezige zeer geringe verhogingen aan minerale olie en/of xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen.

4.4 Hoeveelheid en verwerking van grond

De hoeveelheid afgevoerde verontreinigde grond is circa 34 m³ (57 ton). De verontreinigde grond is voor reiniging afgevoerd naar Theo Pouw BV in Utrecht, onder afvalstroomnummer 062519000550. De weegbonnen van de afgevoerde grond zijn opgenomen in bijlage 4.

De tijdens de sanering vrijgekomen niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is op de locatie hergebruikt.

De ontgravingsput is aangevuld met schoon zand dat is geleverd door de aannemer. Een certificaat van herkomst en een analysecertificaat van het aanvulzand zijn opgenomen in bijlage 5. Het aanvulzand is niet verontreinigd en voldoet dus aan de gestelde eisen. In totaal is circa 20 m³ (los) aanvulzand aangevoerd en verwerkt in de ontgravingen.

De ontgravingen zijn aangevuld tot de onderkant van de constructie van de vloeistofdichte verharding en de shop.

5 Grondwater

5.1 Verontreinigingssituatie grondwater na grondsanering

De bron van de uitloging richting het grondwater is niet meer aanwezig door het verwijderen van de verontreiniging in de grond. Daarnaast is verontreinigd grondwater verwijderd door de toegepaste bemaling en is aanhangend grondwater (in de poriën van de grond) verwijderd door ontgraving. Hierdoor kan de verontreinigingssituatie van het grondwater sterk zijn veranderd ten opzichte van de situatie tijdens het afperkend onderzoek.

Voor het vaststellen van de noodzaak van een aanvullende grondwatersanering zijn op 21 juni 1999 twee controlepeilbuizen (201 en 202) geplaatst en bemonsterd. De situering van de peilbuizen is weergegeven in tekening 5. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 6. De filters hebben een lengte van 1 meter en filtertrajecten van 2 tot 3 m-mv. Het grondwater is geanalyseerd op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten (BTEX). De resultaten zijn weergegeven in tabel 4. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7. De toetsingstabel streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4: analyseresultaten grondwater na grondsanering (in µg/l)

monstercode	filterdiepte (m-mv)	minerale olie (GC)	benzeen	tolueen	ethylbenzeen	xylenen	BTEX-totaal
201	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
202	2,0 - 3,0	<50	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
streefwaarde		50	0,2	0,2	0,2	0,2	ng
interventiewaarde		600	30	1000	150	70	ng

ng = niet gegeven

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater na de bemaling en de grondsanering ter plaatse van de peilbuizen 201 en 202 geen verontreiniging meer bevat. Deze peilbuizen zijn niet exact binnen de voormalige verontreinigingscontour geplaatst. Wel blijkt dat buiten de vloeistofdichte vloer geen verontreinigingen in het grondwater worden aangetoond. Daarnaast wordt in het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) nog een peilbuis benedenstreams (westzijde station) van het gehele station geplaatst. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

6 Veiligheid

De ontgraving is uitgevoerd conform de veiligheidsklassen 1T/ 1F uit blad AI-22 van de Arbeidsinspectie, in afwijking met de berekende veiligheidsklassen zoals vastgelegd in het saneringsplan.

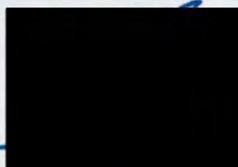
Door de aannemer zijn tijdens de ontgraving controlemetingen verricht waaruit bleek dat kon worden volstaan met genoemde risicoklasse. De resultaten van de metingen zijn vastgelegd in het logboek van de aannemer.

7 Nazorg

Uit controlebemonstering blijkt in de grond ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling een licht verhoogd gehalte aan minerale olie van maximaal 89 mg/kg ds voor te komen. Ter plaatse van de pompeilanden is een marginaal licht verhoogd gehalte aan xylenen van 0,064 mg/kg ds achtergebleven. De achtergebleven gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Uit controlebemonstering blijkt in het grondwater geen brandstofgerelateerde verontreinigingen voor te komen. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Er wordt dan ook geen apart nazorgprogramma uitgevoerd.



8 Samenvatting en conclusie

In opdracht van BP Nederland V.O.F. is op het BP-tankstation aan de Marknesserweg 8-1a in Emmeloord een grondsanering uitgevoerd. In het definitieve evaluatierapport wordt de verontreinigingssituatie van het grondwater en de evaluatie van een eventueel uitgevoerde grondwatersanering opgenomen.

De sanering is uitgevoerd in het kader van de renovatie van de locatie. Bij enkele renovatiewerkzaamheden (zoals het leggen van een vloestofdichte vloer) is grond vrijgekomen die was verontreinigd met minerale olie.

Grondsanering

De grondsanering is uitgevoerd door middel van ontgraving van de verontreinigde grond. In totaal is circa 34 m³ (57 ton) verontreinigde grond voor reiniging afgevoerd naar de Theo Pouw BV in Utrecht onder afvalstroomnummer 062519000550. Voor de aanvulling is circa 20 m³ (los) schoon zand aangevoerd.

De afgegraven niet-verontreinigde grond (circa 50 m³) is tijdelijk op de locatie opgeslagen en is na analytische bevestiging hergebruikt op de locatie.

Voor het in den droge uitvoeren van de grondsanering is 1.750 m³ bemalingswater onttrokken en na zuivering geloosd op het oppervlaktewater. Het effluent heeft voldaan aan de lozingseisen.

Ter plaatse van het tankenpark zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde voor minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig. Ter plaatse van de pompeilanden en de noodopstelling is in de grond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie en xylenen achtergebleven. De licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen vormen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu en zullen door biologische afbraak verder afnemen tot onder de streefwaarde.

Grondwatersanering

Nadat de grondsanering was uitgevoerd zijn in het grondwater tijdens de in juni 1999 uitgevoerde monitoring geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) aangetroffen in de controlepeilbuizen gesitueerd nabij de pompeilanden. In het kader van de jaarlijkse monitoring van het grondwater (volgens AmvB tankstations) wordt de kwaliteit van het grondwater benedenstreams (westzijde station) van het gehele station en ter plaatse van de ondergrondse tanks bepaald. Indien er nog verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn zal dit middels deze peilbuis worden gedetecteerd.

Conclusie

Op grond van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de bodemsanering conform de doelstelling is uitgevoerd.

1. Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe vergoedingsmethodiek is dat deze aansluit bij de per 1 januari 2002 in werking getreden vergoedingssystematiek voor het gebruik van Staatseigendom voor het hebben en houden van een motorbrandstofverkooppunt (MBVP) langs Rijkswegen.

Vergoedingsmethodiek restauratieve diensten

Om te komen tot een voorstel voor waardebeoordeling van de servicestations is er een opdracht gegeven aan DTZ Zadelhoff voor een onderzoek. Hierbij is een formule ontwikkeld waarmee op eenvoudige en eenduidige wijze de vergoeding voor een servicestation kan worden vastgesteld.

Aanpassing

De vergoedingssystematiek is gebaseerd op kengetallen uit het jaar 2001. De canon wordt ieder jaar aangepast voor nieuw af te sluiten contracten.

Een eenmaal vastgestelde canon voor restauratieve voorzieningen geldt voor een periode van vijf jaren.

Aangezien er op dit moment geen servicestations zijn zal de vergoedingssystematiek drie jaar na invoering worden geëvalueerd. Deze evaluatie kan tot aanpassingen leiden.

Servicestation

Door de veranderende situatie zal het dus mogelijk zijn dat een exploitant in één gelegenheid zowel motorbrandstof verkoopt als restauratieve diensten aanbiedt.

Voor nieuwe verzorgingsplaatsen geldt dat er servicestations zullen worden uitgegeven.

Een bestaande concessiehouder van een wegrestaurant en/of een MBVP kan zijn concessie inruilen voor een concessie voor een concessie van een servicestation.

Mogelijke situaties die zich op één locatie kunnen voordoen:

- a. Er bevinden zich 2 servicestations;
- b. Er bevindt zich 1 servicestation.
- c. Er bevindt zich 1 servicestation en 1 MBVP / wegrestaurant;
- d. Er bevindt zich 1 MBVP en 1 wegrestaurant;
- e. Er bevindt zich 1 MBVP / wegrestaurant;

Onderstaande vergoedingssystematiek is opgebouwd uit een aantal stappen:

1. algemene inleiding
2. vaststellen vergoeding restauratieve dienst
3. vaststellen vergoeding motorbrandstofverkooppunt
4. vaststellen vergoeding servicestation

2. VASTSTELLING VERGOEDING RESTAURATIEVE DIENST

INLEIDING

Voor de vaststelling van de vergoeding voor het gebruik van Staatseigendom langs rijkswegen ten behoeve van restauratieve diensten, kunnen een viertal stappen worden onderscheiden. Als resultaat van elke stap wordt er een waarde bepaald, welke als uitgangspunt geldt voor de volgende stap. Uiteindelijk leiden de vier stappen tot de vergoeding voor het desbetreffende te beoordelen wegrestaurant.

Middels het doorlopen van de vier stappen, worden de volgende waarden vastgesteld:

1. de objectieve omzet;
2. de waarde van de locatie;
3. de waarde van de grond;
4. de vergoeding.

Om een globaal overzicht te geven hoe men in de verscheidene stappen uiteindelijk tot een waarde komt, zullen deze hierna zo kort en helder mogelijk worden beschreven.

Stap 1: de objectieve omzet

Om de ondernemer niet te straffen voor zijn eigen 'succes' wordt gebruik gemaakt van een objectieve omzet (m.a.w. de 'gemiddelde' omzet die men 'normaliter' op een locatie zou moeten kunnen realiseren). De belangrijkste variabele hierbinnen is het aantal passerende motorvoertuigen. Van het aantal passerende motorvoertuigen kan het aantal bezoekers van de betreffende locatie worden afgeleid. Uitgaande van een gemiddeld bestedingspatroon per bezoeker, komt de objectieve omzet tot stand.

Stap 2: de waarde van de locatie

De ervaring heeft geleerd dat van de omzet een bepaald percentage toegerekend kan worden aan de theoretische huur. De verkregen theoretische huur wordt van de rendementseis vertaald in de waarde van de locatie. In feite betekent dit dat men, gebaseerd op gegevens uit de markt, bereid is een factor x maal de huur te betalen als waarde voor de locatie.

Stap 3: de waarde van de grond

De waarde van de locatie bestaat uit twee componenten; de grondwaarde en de investering die gedaan moet worden voor de realisatie van de opstal(len) en de inrichting van de kavel. Om deze laatste twee te berekenen, wordt van beiden eerst het metrage vastgesteld; de normatieve bruto vloeroppervlakte voor de opstal(len) en normatieve oppervlakte van de kavel. In beide gevallen vormt het in stap 1 berekende aantal bezoekers als uitgangspunt welke grofweg vermenigvuldigd wordt met de norm voor het aantal zitplaatsen (verhoogd met een opslag voor de keuken etc) en de norm voor het aantal parkeerplaatsen. Beiden worden vervolgens vermenigvuldigd met stichtingskosten per vierkante meter om te komen tot de totale investeringssom. Door deze in mindering te brengen op de waarde van de locatie, resteert de waarde van de grond.

Stap 4: de vergoeding

Voor de vaststelling van de vergoeding wordt eveneens gebruik gemaakt van een rendement overeenkomstig stap 2. Het verschil is echter dat in stap 4 het gehanteerde rendement 5,8% bedraagt (standaardrendement van het Ministerie van Financiën). Omdat nu de waarde bekend is (de waarde van de grond) en de huur (lees: gebruiksvergoeding) vastgesteld moet worden, wordt de formule nu tegengesteld gehanteerd. Door deze totale vergoeding te delen door de in stap 3 berekende normatieve oppervlakte voor de kavel, komt men tot een vergoeding per m² kavel. De te betalen vergoeding wordt hierdoor berekend middels de werkelijke oppervlakte van de kavel te vermenigvuldigen met de vergoeding per m², waarbij de normatieve oppervlakte voor de kavel geldt als ondergrens.

2.1 Bepaling geobjectiveerde omzet

Om te komen tot een methodiek voor de vaststelling van een gebruiksvergoeding zal allereerst de geobjectiveerde omzet per wegrestaurant worden bepaald.

$$Y = 365 * X * Z * a * b$$

Y = objectieve omzet van de gemiddeld geleverde restauratieve diensten

X = passantenstroom per dag (gemiddeld aantal motorvoertuigen dat de locatie passeert gemeten over een gemiddelde dag per week, bepaald over 7 dagen, eenzijdige passantenstroom)

Z = gemiddelde bezoekfactor. Is gesteld op 3% (het betreft het percentage van het aantal passanten dat daadwerkelijk het wegrestaurant bezoekt) Bronnen: 1. Verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998, 2 Van de benzinestations langs rijkswegen is op basis van de doorzet, het tankgedrag het gemiddeld aantal liters per tankbeurt en de keuze voor het type brandstof) en het aantal passanten een gemiddelde bezoekfactor bepaald)

a = gemiddeld aantal inzittenden van een passerend motorvoertuig. Is gesteld op 1,3 (verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998)

b = gemiddeld bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant. Is gesteld op € 5,88 (excl. btw)

Gemiddeld bestedingspatroon

Het gemiddelde bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant bedroeg in 2000 NLG 12,50, zo blijkt uit een publicatie van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Geïndexeerd naar 2001 (tot zover zijn data beschikbaar bij het Bedrijfschap Horeca en Catering) betekent dit dat een bezoeker gemiddeld € 5,88 per bezoek besteedt.

Passantenstroom

Hierbij gaat het om de tellingen over alleen die zijde van de weg waar het wegrestaurant zich ook daadwerkelijk aan bevindt (= is dus de helft van de totale passantenstroom).

Bepalend zijn de tellingen over 7 dagen per week (weekgemiddelde).

Formule objectieve omzet

Formule voor de berekening van een objectieve omzet voor een wegrestaurant is:

objectieve omzet = aantal dagen per jaar * passantenstroom * bezoekfactor * aantal inzittenden * bestedingspatroon

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * [\text{passantenstroom}] * 0,03 * 1,3 * 5,88$$

2.2 Bepaling waarde totale locatie

Om de grondwaarde te bepalen van een locatie waarop zich een wegrestaurant bevindt, dient allereerst de waarde van de totale locatie (inclusief de opstallen) te worden berekend. Dit dient te gebeuren door de huisvestingslasten te delen door het rendement dat voor een bepaalde locatie geldt.

Formule waarde totale locatie

Waarde totale locatie (incl. opstallen) = theoretische huur / rendement

2.2.1 Theoretische huur

Uit cijfers van het Bedrijfschap Horeca en Catering kan geconcludeerd worden dat dit percentage voor wegrestaurants tussen 5 en 10% ligt.

Een gewogen gemiddelde:

BVO	Aantal	Theoretische huur in %
Van	tot	van de omzet
< 200	60	9,0%
200	500	7,5%
> 500	15	6,0%

Tabel 'Omzet per Theoretische huur in € 's % van de omzet naar bruto vloeroppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Hierin zijn tevens horecagelegenheden meegenomen die aan de weg liggen, maar geen eigen afrit hebben.

Na weging kan gesteld worden dat het procentuele aandeel van de theoretische huur in objectieve omzet 8,1% bedraagt.

2.2.2 Rendement

Het rendement wordt vastgesteld door middel van een basisrendement welke vermeerderd wordt met een opslag die tot stand komt door een REN-score voor die locatie.

Voor het basisrendement wordt er uitgegaan van een bruto aanvarendement dat zich bevindt tussen de rendementen van fast food, ketens, winkels, en de rendementen voor bedrijfsgebouwen. Omdat wegrestaurants zich qua risicoprofiel hiertussen bevinden, wordt de range van het bruto aanvarendement voor een wegrestaurant; 7,5% tot 8,0%. Daarbij wordt uitgegaan van 7,5% (voor de beste locaties) welke maximaal 0,5% gecorrigeerd kan worden tot 8,0% (voor mindere locaties).

REN-score	Rendementsopslag
100	0,0 %
80	0,1%
60	0,2%
40	0,3%
20	0,4%
0	0,5%

Tabel 'Voorbeeld REN (locatie-)score vertaald naar rendementsopslag'

Real Estate Norm

De kwaliteit van wegrestaurant-locaties wordt bepaald aan de hand van de Real Estate Norm, die wordt aangeduid met de afkorting REN.

Kwaliteitsaspecten binnen REN voor wegrestaurant-locaties

Om onderscheid te kunnen maken tussen de diverse locaties worden deze aan de hand van de navolgende aspecten beoordeeld:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
 - van 0 tot 50% extra parkeergelegenheid;
 - meer dan 50% extra parkeergelegenheid;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grensovergang.
 - de locatie bevindt zich aan dezelfde afslag als de grens van de grensoverschrijdende weg;
 - de locatie bevindt zich als laatste voor de grens van een grensoverschrijdende weg, binnen een straal van twintig kilometer.

Ter verduidelijking wordt in bijlage 1 per aspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het te beoordelen aspect en hoe de score van het aspect ontstaat.

Wanneer de opslag voor het rendement vanuit de REN-score wordt vertaald naar de totale formule, ziet deze er als volgt uit:

$$\begin{aligned} \text{Rendement per locatie} &= \text{basisrendement} + \text{opslag REN (locatie-)score} \\ &= 7,5 \% + [x] \% \end{aligned}$$

2.3 Bepaling grondwaarde

Vanuit de totale waarde van de locatie kan men de waarde van de grond destilleren. Door de totale waarde van de locatie te verminderen met de investeringssom voor de locatie (zie formule grondwaarde). Hier wordt onder verstaan de stichtingskosten van de opstallen en de kosten van inrichting van het terrein.

Formule grondwaarde

Grondwaarde = waarde totale locatie – investeringskosten

Totale investeringskosten = stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel

Om de stichtingskosten te kunnen bepalen, zal eerst het bruto vloeroppervlak van de opstallen moeten worden berekend. Ook zullen de kosten voor de inrichting van het terrein in kaart moeten worden gebracht.

Stichtingskosten opstallen

De bruto vloeroppervlakte kan men bepalen op basis van de objectieve omzet van de desbetreffende locatie. De gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte:

Oppervlakte	Aantal	Omzet per m ²
Van tot		
<200	60	2.266
200 500	31	3.210
>500	15	3.885

Tabel 'Omzet per m² verkoopoppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Berekend over de cijfers van 2001 is dat € 2.771,- per m² verkoopoppervlakte.

De objectieve omzet gedeeld door de gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte, resulteert in het aantal m²s verkoopoppervlakte.

Gemiddeld beslaat de verkoopoppervlakte 60% van de bruto vloeroppervlakte, waardoor de bruto vloeroppervlakte van de totale opstal kan worden bepaald.

De stichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² bruto vloeroppervlakte*.

De stichtingskosten nemen af naarmate het bruto vloeroppervlakte toeneemt. (zie onderstaande tabel;*).

Van	Tot	€/per m ² bvo
	< 500	1.360
500	1.000	1.333
1.000	2.000	1.253
2.000	3.000	1.147
> 3000		1.094

Tabel 'Stichtingskosten wegrestaurant per m² bruto vloeroppervlakte'

* Hiervoor zijn gebruikt de cijfers uit '(Herbouw)kosten bedrijfspanden - Taxatieboekje 2001', uitgegeven door Elsevier 2001. De gepubliceerde cijfers zijn verhoogd met de bijkomende projectkosten (o.a. voorbereidings- en begeleidingskosten, heffingen, risico's, etc.).

Dit alles in een formule uiteengezet ziet er als volgt uit:

Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo (bruto vloeroppervlakte) totale opstal = m² verkoopoppervlakte/60%

Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Inrichtingskosten kavel

Wanneer uiteindelijk de waarde van de totale locatie wordt verminderd met de stichtingskosten, houdt men de waarde welke de grond vertegenwoordigt over. Echter op deze waarde dient een reductie aangebracht te worden, omdat deze grond (de kavel) ook ingericht dient te worden (denk aan verharding, verlichting, etc.). Hiervoor moet eerst de grootte van de kavel worden bepaald. Dit gebeurt op basis van de benodigde parkeerruimte.

Rijkswaterstaat heeft als norm gesteld: 1 parkeerplaats per 4 zitplaatsen. De gemiddelde oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt 25 m².

Aantal zitplaatsen

Voor een zitplaats is 2 m² nodig (bron Bouwstenen van de Horeca, Koninklijke Horeca Nederland, 2001)

Om de totale oppervlakte van de kavel te berekenen worden de volgende formules gehanteerd:

Aantal zitplaatsen = verkoopoppervlakte / 2

Aantal parkeerplaatsen = aantal zitplaatsen / 4

Kavelgrootte (excl. opstal) = aantal parkeerplaatsen * 25

De inrichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² kavel, exclusief de m²s bruto vloeroppervlakte voor de opstallen. ('Kosten inrichting bedrijfsterreinen, GWW-boekje 2001, Elsevier').

De norm is gesteld op € 48,- per m² kavel.

De totale investeringskosten bestaan hierdoor uit de stichtingskosten van de opstal en de inrichtingskosten van het terrein.

Grondwaarde = waarde totale locatie - investeringskosten

2.4 Vaststellen gebruiksvergoeding

Het gemiddeld nominale rendement op staatsleningen over het jaar 2001; 4,80%.

Daarbij geldt een opslag van 1,0% ten behoeve van beheerskosten en risico, waardoor het canonrendement 5,80% wordt.

Formule canon

De totale canon (gebruiksvergoeding) is daardoor als volgt te berekenen:

Canon (gebruiksvergoeding) = grondwaarde * canonrendement

In het geval dat de kavel kleiner is, dient een gereduceerde canon te worden bepaald.

In het geval dat de kavel een grotere oppervlakte heeft dan de normatieve oppervlakte, kan men volstaan met de reeds berekende vergoeding op basis van de normatieve oppervlakte.

3. VASTSTELLING VERGOEDING MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNTEN

Voor de vaststelling van de gebruiksvergoeding voor motorbrandstofverkooppunten, wordt de reeds bestaande vergoedingssystematiek gehanteerd.

Deze is per 1 januari 2002 in werking getreden (gewijzigd per 1 januari 2007) en geldt voor het hebben en behouden van een MBVP langs een rijksweg op gronden welke eigendom zijn van de Staat. De gebruiksvergoeding (huur/canon) is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. (zie bijlage 4)

4. VASTSTELLING VERGOEDING SERVICESTATIONS

4.1 Vaststellen canon servicestation:

Omdat een servicestation feitelijk bestaat uit de combinatie van twee functies (motorbrandstofverkoop punt en restauratieve diensten), bestaat de vergoedingen uit twee componenten:

Vergoeding servicestation = vergoeding MBVP + vergoeding wegrestaurant

4.2 Corrigeren voor gecombineerde mogelijkheden

Wanneer een servicestation in combinatie met een wegrestaurant, MBVP of met nog een servicestation op één kavel zich bevindt wordt voor de vaststelling van een vergoeding voor een servicestation, enige aanpassingen aangebracht.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die wordt geboden in paragraaf 4.1 van de benzineverkoopvergoeding "de passantenstroom" waarin melding wordt gemaakt van het toepassen van een additionele kortingsfactor in het geval dat er meerdere benzinstations op een locatie aanwezig zijn.

Additioneel kortingsfactor op de passantenstroom

Wanneer er twee dezelfde diensten op één kavel wordt geleverd wordt er een korting op de passanten stroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de locatie aanwezig is.

Volgende situaties kunnen ontstaan:

- één servicestation en een wegrestaurant op één kavel

Servicestation krijgt 35% aftrek op de passantenstroom voor de restauratieve dienst. De passantenstroom voor de benzineverkoop blijft gehandhaafd. Het wegrestaurant behoudt haar oude erfpachtcanon.

- Twee servicestations op één kavel

Beide servicestations krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de restauratieve dienst en voor de benzineverkoop.

- Een servicestation en één MBVP op één kavel

Beide krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de benzineverkoop. De passantenstroom voor het wegrestaurant heeft geen kortingsfactor o.b.v. concurrentie op de kavel.

4.3 Normatieve oppervlakten MBVP en wegrestaurant versus kavelgrootte

De benzineverkoop de basis binnen het bepalen van de vergoeding van een servicestation.

Oppervlakte servicestation = oppervlakte MBVP + oppervlakte wegrestaurant

Vergoedingssysteem MBVP-en. (zie bijlage 3)

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De beschikbare kavel voor het servicestation - de normatieve oppervlakte van Benzineverkoop = de oppervlakte voor de restauratieve dienst.

Over het rest oppervlakte dient de vergoeding voor het gedeelte voor de restauratieve dienst te worden berekend.

Voor de berekening van de vergoeding: per onderdeel (benzineverkoop en restauratieve diensten) worden de methoden gehanteerd zoals die in de hoofdstukken hiervoor zijn beschreven.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Locatie Verzorgingsplaats

MBVP Motorbrandstofverkoop punt (ook wel: benzinstation). Onder MBVP-en worden bedrijven verstaan die als consumentengerichte hoofdactiviteit het verkopen van motorbrandstoffen aan de weggebruiker hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Wegrestaurant Onder wegrestaurants worden bedrijven verstaan die als Consumentengerichte hoofdactiviteit het leveren van restauratieve diensten (spijzen en dranken) hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Servicestation Onder servicestations worden bedrijven verstaan die een combinatie van motorbrandstofverkoop punt en wegrestaurant zijn.

Bijlage 1

Waardering erfpachtcanon Wegrestaurants

Volnummer: Rijksweg:	Fictief Fictief
aantal omzetzdagen per jaar	365
passantenstroom ter plaatse	34.631
Bezoekfactor	3,0%
aantal inzittenden per passant	1,3
gemiddelde besteding per inzittende	5,88
objectieve omzet	
theoretische huur als % van de objectieve omzet	8,1%
theoretische huur totale object	234.793
bruto aanvangsrendement	7,50%
opslag ten gevolge van REN-score	0,20%
totaal rendement	7,70%
waarde totale locatie	
gewogen omzet per m ² verkoopoppervlakte	2.771
verkoopoppervlakte	1.046
verkoopoppervlakte als % van de totale opstallen	60%
m ² bvo opstal	1.743
stichtingskosten per m ² bvo	1.253
totaal stichtingskosten opstal (excl. inrichting)	
aantal zitplaatsen per m ² verkoopoppervlakte	0,50
aantal zitplaatsen	523
aantal parkeerplaatsen per zitplaats	0,25
benodigd aantal parkeerplaatsen	131
aantal m ² s oppervlakte per parkeerplaats	25
oppervlakte parkeren (o.b.v. norm per parkeerplaats)	3.269
m ² kavel (incl. opstal)	5.012
inrichtingskosten kavel per m ²	48
totale inrichtingskosten kavel	
totale investeringskosten	
residuele waarde van de grond totaal	
	707.791
residuele waarde van de grond per m² kavel	
	141
canonrendement	5,80%
totale canon	
canon per m² kavel	

Bijlage 2

TOELICHTING REN-SCORE WEGRESTAURANTS

Globaal gezegd kunnen voor wegrestaurants de navolgende drie kwaliteitsaspecten worden onderscheiden:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grens bij een grensoverschrijdende weg.

De keuze van deze kwaliteitsaspecten is gebaseerd op het feit dat deze kunnen zorgen voor een hoger omzetspotentieel.

Ter verduidelijking wordt hierna per te beoordelen kwaliteitsaspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het betreffende aspect. Ook worden de bijbehorende scores uiteen worden gezet.

Extra parkeren

Indien een kavel de mogelijkheid biedt om, naast de bij het wegrestaurant behorende aantal parkeerplaatsen, van extra parkeerplaatsen gebruik te kunnen maken (bijvoorbeeld op een rustplaats welke eigendom is van de Staat), kan dit een positieve invloed hebben op de omzet van het wegrestaurant.

Dit wordt uitgedrukt in de procentuele uitbreiding aan extra parkeergelegenheid. Binnen dit kwaliteitsaspect is een extra nuancering aangebracht;

- een uitbreiding van 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid;
- een uitbreiding meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

De parkeergelegenheid wordt gerelateerd aan het aantal parkeerplaatsen dat direct gerelateerd is aan het wegrestaurant. Van meer dan 50% extra parkeergelegenheid is bijvoorbeeld sprake wanneer het daadwerkelijke aantal parkeerplaatsen behorend bij het wegrestaurant 101 is, terwijl zich elders op de locatie nog eens 67 parkeerplaatsen bevinden. In dit geval krijg je twee keer 20 punten REN-score toebedeeld. Eén keer voor 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid (20 punten) en één keer voor meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

Ligging

Op basis van ervaringen uit het verleden alsmede aan de hand van gesprekken welke gevoerd zijn met de branche, kan gesteld worden dat een ligging voor aan de afrit een positieve invloed kan hebben op de omzet. Momenteel bevinden de meeste stations zich achter een MBVP op de kavel (na de afrit vanaf de snelweg passeert men eerst een MBVP). In de huidige situatie, waarin de gemaksmentaliteit een steeds sterker wordend aandeel krijgt (men neemt bijvoorbeeld steeds sneller bij een MBVP een voorverpakt broodje), is dat voor wegrestaurants zeer nadelig.

Van 'ligging als eerste op de kavel' is sprake wanneer het wegrestaurant zich direct aan de afrit van de snelweg bevindt, zonder dat men eerst een motorbrandstofverkoop punt passeert.

Grensovergang

Onderzoek heeft uitgewezen dat men bij wegrestaurants bij grensovergangen gemiddeld vaker een bezoek brengt. Om dit uit te drukken in de kwaliteit wordt hier nog wel een onderscheid of het wegrestaurant op dezelfde kavel ligt als de grenscontrole of dat deze in de nabijheid van een grensovergang ligt, waardoor de 'bezoek-kans' relatief iets lager ligt. Binnen het kwaliteitsaspect zijn dan ook te onderscheiden:

- De locatie bevindt op dezelfde afslag (en dus op de kavel) als de grenscontrole.
- Het wegrestaurant bevindt zich binnen een straal van 20 km van een grensovergang.

Score

Vanuit de ervaring alsmede op basis van vraaggerekenen die hebben plaatsgevonden, is vastgesteld dat het aandeel van de diverse kwaliteitsaspecten in hun bijdrage tot een verhoging van de omzet sterk wisselen.

Echter omdat niet per kwaliteitsaspect aangegeven kan worden welk aspect een grotere bijdrage levert dan de andere, wordt de aanwezigheid van een kwaliteitsaspect beoordeeld.

De aanwezigheid van elk kwaliteitsaspect wordt beoordeeld met een score van 20 punten. Hierdoor kan in het geval van de aanwezigheid van alle kwaliteitsaspecten, een maximale REN-score van 100

punten worden behaald (zie onderstaande tabel). De behaalde score kan uiteindelijk worden vertaald naar een rendementsopslag bij het basisrendement.

<i>Kwaliteitsaspect</i>	<i>REN-score</i>
0 tot 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
meer dan 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
wegrestaurant ligt als eerste op de kavel	20
locatie op afslag grenscontrole	20
grensovergang binnen een straal van 20 km	20

Tabel 'REN-score per kwaliteitsaspect'

Bijlage 3

Toelichting: cijfers komen overeen met de spreadsheet (bijlage 1), de verschillen tussen de uitkomsten die vermeld staan en eigen berekeningen, hebben te maken met de afrondingen. Aangehouden zijn de uitkomsten uit de spreadsheet welke bij de berekening niet zijn afgerond.

Voorbeeld

Een wegrestaurant is gelegen aan de A7 vanuit Amsterdam richting Hoorn (het betreft hier een fictief wegrestaurant). De verkeersintensiteit op deze locatie bedraagt 34.631 per gemiddelde weekdag. De objectieve omzet voor deze locatie is hierdoor als volgt te berekenen.

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * 34.631 * 0,03 * 1,3 * 5,88 = \text{€ } 2.898.677,-$$

Doorgaand wordt de waarde van de totale locatie van dit wegrestaurant berekend. De totale objectieve omzet voor dit wegrestaurant was € 2.898.677,- waardoor de theoretische huur € 234.793,- (8,1 % van de omzet) wordt. Stel, de REN-score voor deze locatie is 60 geweest, wat dus resulteert in een rendementsopslag van 0,2%. Opgeteld bij het basisrendement resulteert dit in een totaal rendement van 7,7%. De waarde van de totale locatie wordt hierdoor:
Waarde totale locatie = $234.793 / 7,7 \% = \text{€ } 3.049.258,-$

a. Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte
Toegepast op het voorbeeld: $\text{€ } 2.898.677,- / \text{€ } 2.771,- = 1.046 \text{ m}^2$ (onafgerond 1046,08)
verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo totale opstal = m² verkoopoppervlakte / 60%.

Toegepast op het voorbeeld betekent dit dat de oppervlakte van de totale opstal is: $1.046 / 60\% = 1.743 \text{ m}^2$ bvo

b. Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Stichtingskosten opstal = $1.253 * 1.743 = \text{€ } 2.184.556,-$ (met afgeronde getallen € 2.183.979,-)

c. Aantal zitplaatsen = $1.046 / 2 = 523$ zitplaatsen

Aantal parkeerplaatsen = $523 / 4 = 131$ parkeerplaatsen

Oppervlakte kavel (excl. opstallen) = $131 * 25 = 3.269 \text{ m}^2$

Inrichtingskosten kavel = inrichtingskosten per m² kavel * oppervlakte kavel (excl. opstallen)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Inrichtingskosten kavel = $48 * 3.268 = \text{€ } 156.911,-$

d. Totale investeringskosten = (stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Totale investeringskosten = $(2.183.979 + 156.911,-) = \text{€ } 2.341.467,-$

Grondwaarde = $3.049.258 - 2.341.467 = \text{€ } 707.791,-$

Uitgaande van de hiervoor berekende grondwaarde € 707.791,- wordt de canon voor deze locatie:

Canon (gebruiksvergoeding) = $707.791 * 5,80\% = \text{€ } 41.052,-$ voor de totale kavel.

De hierboven berekende canon geldt dus als maximale gebruiksvergoeding voor een kavel welke een minimale oppervlakte heeft van 5.012 m^2 (oppervlakte kavel = 3269 m^2 + oppervlakte van de totale opstal 1743 m^2)

Scenario's gehanteerd:

Scenario 1: de kavelgrootte is 4.000 m²;

Scenario 2: de kavelgrootte is 6.000 m².

Voor beide scenario's wordt hierna de totale vergoeding voor de kavel berekend.

Scenario 1:

Omdat de kavel kleiner is dan de berekende normatieve oppervlakte, dient er een reductie plaats te vinden voor de vergoeding. Dit gebeurt op basis van een berekende vergoeding per m² kavel. Voor het hiervoor behandelde voorbeeld betekent dit:

$41.052 / 5.012 \text{ m}^2$ (totale oppervlakte kavel) = € 8,19 per m² kavel

De totale vergoeding welke men voor de kavel in scenario 1 moet betalen, wordt hierdoor:

$4.000 * 8,19 = € 32.760,-$

Scenario 2:

De normatieve oppervlakte welke berekend is voor een wegrestaurant op die locatie bedraagt 5.012 m². De kavel is nu groter dan de normatieve oppervlakte, namelijk 6.000 m². Echter deze overruimte hoeft niet toegerekend te worden aan de exploitant, immers hij kan met 5.011 m² een optimale exploitatie voeren. Om deze reden is het dan ook niet rechtvaardig om de exploitant voor deze extra ruimte te 'straffen'. Als vergoeding voor deze kavel, zal dan ook € 41.052,- worden gehanteerd.

Een locatie heeft 33.832 passanten. Op deze locatie bevindt zich al een MBVP en het bestaande wegrestaurant wil overgaan naar een servicestation. Het totale oppervlak van de kavel is 6.000 m².

De berekende vergoeding voor het deel MBVP is € 41.687,- per jaar. Voor het gedeelte van het wegrestaurant is de vergoeding € 8,19 per m² kavel (wegrestaurant).

De (nieuwe) vergoeding voor het servicestation is hierdoor als volgt te berekenen:

De normatieve oppervlakte van het MBVP-gedeelte is: $(0,15 * (33.832 * 0,5)) + 400 = 2937 \text{ m}^2$.

Hierdoor blijft er $(6.000 - 2937) = 3063 \text{ m}^2$ over aan oppervlakte voor het wegrestaurant-gedeelte.

Vergoeding deel MBVP = € 41.687,-

Vergoeding deel wegrestaurant = $3063 * 8,19 = € 25.086,-$

Totale vergoeding servicestation = € 66.773,-

Bijlage 4

Vergoedingensysteem MBVP (bijgewerkt i.v.m. herijking 2007)

1. Gebruiksvergoeding

Als uitvloeisel van het tussen de overheid en de betrokken branche organisaties gesloten "Convenant Veiling en gebruiksvergoeding" van 8 november 2001, geldt sinds 1 januari 2002 een nieuwe vergoedingssystematiek voor gebruik van Staatseigendom voor het hebben en behouden van een motorbrandstoffenverkooppunt (MBVP) langs een rijksweg. De gebruiksvergoeding is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. Zowel de vaste als de variabele component bevat enige mate van progressie.

Na de invoering van de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen wordt voor het gebruik van Staatseigendom een huurovereenkomst gesloten, dan wel wordt een recht van erfpacht verleend. Er is in die gevallen geen sprake van gebruiksvergoeding maar van huurprijs dan wel canon en niet van vergunninghouder, maar van huurder dan wel erfpachter. De tegenprestaties worden in alle gevallen volgens het vergoedingensysteem MBVP berekend.

Overeenkomstig het bepaalde onder punt 1.3 zijn de bedragen per 1 januari 2007 geïndexeerd.

1.1 De vaste component

De vaste vergoedingscomponent van de vergoeding wordt bepaald op basis van de objectieve locatiewaarde van een bepaalde locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt vastgesteld met behulp van de ontwikkelde Renmethodiek, zoals nader is omschreven onder punt 2.

In deze Renmethodiek vormen de passantenstroom, de voorzieningen en de kavelgrootte uitgangspunt voor het bepalen van de objectieve waarde van de locatie. In tabel 1 is de opbouw van de vaste vergoedingscomponent opgenomen.

Tabel 1 (de vaste vergoedingscomponent)

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
0	16	24,96	27,26
17	20	294,96	322,10
21	24	499,16	545,08
25	28	680,67	743,29
29	32	907,56	991,06
33	36	1.134,45	1.238,82
37	40	1.361,34	1.486,58
41	44	1.588,23	1.734,35
45	48	1.769,74	1.932,56
49	52	1.951,25	2.130,77
53	56	2.132,77	2.328,98
57	60	2.314,28	2.527,19
61	64	2.495,79	2.725,40
65	68	2.631,93	2.874,07
69	72	2.768,06	3.022,72
73	76	2.904,19	3.171,38
77	80	2.949,57	3.220,93

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
		1-1-2002	1-1-2007
van	tot en met	in euro's	in euro's
81	84	2.994,95	3.270,49
85	88	3.040,33	3.320,04
89	92	3.085,71	3.369,60
93	96	3.131,08	3.419,14
97	100	3.176,46	3.468,69

De genoemde REN-punten zijn afgerond op een heel getal. Dit betekent dat bijv. 16,4 REN-punten 16 wordt en 16,5 REN-punten 17.

1.2 De variabele component

De variabele component van de vergoeding wordt vastgesteld op basis van de werkelijke brandstofdoorzet die op een bepaalde locatie wordt gerealiseerd in het betreffende jaar. In de variabele vergoeding is een progressie ingebouwd, waardoor de variabele vergoeding per liter toeneemt naarmate er een hogere omzet wordt gerealiseerd. In tabel 2 is de opbouw van de variabele vergoedingscomponent opgenomen. Deze tabel is een zogenaamde incrementele IB-tabel, elke schaal geldt voor de genoemde volumerange.

Tabel 2 (de variabele vergoedingscomponent)

Doorzet in m3		vergoeding per 1000 liter	
Meer dan:	tot en met:	1-1-2002	1-1-2007
		in euro's	in euro's
0	2.500	4,54	4,96
2.500	5.000	4,99	5,45
5.000	7.500	6,35	6,93
7.500	10.000	9,08	9,92
10.000	12.500	11,34	12,38
12.500	15.000	11,80	12,89
15.000	17.500	13,16	14,37
17.500	20.000	13,61	14,86
20.000	30.000	14,07	15,36
30.000	>	14,52	15,86

1.3 Toepassing van de vergoedingssystematiek

De gebruiksvergoeding voor MBVP's met een werkelijke brandstofdoorzet van minder dan 2.500.001 liter per jaar bestaat alleen uit een variabele vergoedingscomponent.

De vergoedingssystematiek is per 1 januari 2002 gefaseerd ingevoerd en is van toepassing op het gebruik van Staatseigendom voor het hebben enz. van een MBVP.

De factoren die de objectieve locatiewaarde bepalen waarop de vaste component is gebaseerd, zullen een maal per vijf jaar worden herijkt. Deze herijking van de onderliggende factoren wil zeggen dat de voorzieningen, passantenstroom en kavelgrootte van een locatie opnieuw worden vastgesteld. Tevens wordt dan de totale vergoeding aangepast overeenkomstig de stijging of de daling van de Consumentenprijsindex alle huishoudens, afgeleid (de reeks CPI Werknemers laag is per januari 2003 beëindigd). Dit zal geschieden door vermenigvuldiging met een factor die wordt verkregen door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan het jaar van aanpassing van de gebruiksvergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van het jaar dat de gebruiksvergoeding (opnieuw) is vastgesteld en deze factor af te ronden op drie decimalen.

1.4. Bezwaar en beroep

Indien een vergunninghouder van mening is dat de jaarlijks te betalen vaste vergoeding voor zijn concessie te hoog is vastgesteld, kan hij daartegen, onverminderd de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden, alleen bezwaar maken indien één of meer van de factoren waarop de REN-score is gebaseerd onjuist is/zijn vastgesteld, of bij de berekening van de REN-score of de daarop gebaseerde vaste vergoeding fouten zijn gemaakt. Bij het bezwaar dient de vergunninghouder duidelijk aan te geven welke gegevens onjuist zijn en de juiste gegevens te vermelden. Het bezwaar dient binnen 3 maanden na het ontvangen van de beschikking ingediend te worden bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen die een herwaardering laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde gegevens. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na indiening van het bezwaar.

Ingeval van bezwaar zoals hiervoor wordt bedoeld, worden eventuele onjuistheden herzien en wordt daarna opnieuw de REN-score vastgesteld en aan de vergunninghouder medegedeeld. Indien nodig vindt verrekening plaats van reeds teveel of te weinig betaalde bedragen.

1.5. Buitengewone omstandigheden.

Ten aanzien van het vaste deel van de jaarlijkse vergoeding heeft de vergunninghouder het recht om in enig jaar een met redenen omklede herziening van de vastgestelde REN-score aan te vragen wegens buitengewone omstandigheden al dan niet met een incidenteel karakter, die hun oorzaken niet vinden in de vergunninghouder zelf, noch in de wijze van exploitatie van het MBVP. De omstandigheden moeten er toe leiden dat de REN-score volgens de gebezigde parameters in het betreffende jaar wezenlijk verschilt van het jaar, waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden. Deze omstandigheden doen zich bijvoorbeeld voor in geval van langdurige infrastructurele werkzaamheden, calamiteiten etc.

Deze aanvraag wordt gedaan bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen, die een "herwaardering" laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde bijzondere omstandigheden. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na de aanvraag voor een tijdelijke herziening.

2. De Renmethodiek

Het vaste deel van de vergoeding bestaat uit een bedrag gerelateerd aan de objectieve waarde van de betreffende locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt bepaald door aan een locatie punten toe te kennen voor een drietal objectieve criteria die de objectieve waarde van de locatie beïnvloeden. De systematiek gaat uit van de volgende drie criteria:

1. De passantenstroom
2. De voorzieningen aanwezig op de locatie
3. De kavelgrootte van de locatie

De punten die een locatie krijgt voor de drie criteria worden middels wegingsfactoren bij elkaar opgeteld en vormen zo de "REN-score" van de betreffende locatie. Deze REN-score is het uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van de te betalen vaste vergoeding. Hieronder wordt uiteengezet hoe de criteria worden "gescoord". De daadwerkelijke vaststelling van deze scoring per locatie zal door een objectieve deskundige plaatsvinden.

2.1 De passantenstroom.

De score voor de passantenstroom van een locatie wordt bepaald aan de hand van de passantenstroom gemeten op het dichtstbijzijnde relevante telpunt. Het aantal passanten zal daarbij bepaald worden met behulp van het laatst beschikbare jaarrapport "Verkeersgegevens" van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer". Voer de eerste periode is uitgegaan van het "Jaarrapport 1998". Van het betreffende wegnummer wordt het voor het betreffende MBVP meest relevante telvak opgezocht. Vervolgens wordt het aantal uit de kolom "weekdag" van de desbetreffende rijrichting genomen. Het gebruikte "Telpuntnummer" wordt aan de vergunninghouder gerapporteerd. Zijn er geen, of geen relevante, gegevens beschikbaar dan wordt door Rijkswaterstaat ter hoogte van het MBVP een telling uitgevoerd om het aantal passanten vast te stellen. De gehanteerde methode om

het gemiddelde per weekdag te berekenen zal daarbij gelijk zijn aan die van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer".

Op de aldus bepaalde passantenstroom wordt vervolgens in een viertal gevallen een korting toegepast.

- 2.1.1 Een korting van 15 % indien het station op een afstand van 600 meter voor de inrit langs de betreffende rijrichting niet goed zichtbaar is. Een MBVP is zichtbaar als het voor de bestuurder van een personenwagen rijdende in de rijrichting aan de zijde waar het MBVP gevestigd is, duidelijk herkenbaar is als MBVP vanaf 600 meter voor de inrit. Dit is het geval als tenminste twee derde van de luifel c.q. twee derde van het gehele MBVP voor de bestuurder zichtbaar is.
- 2.1.2 Een korting van 25% indien het station slecht bereikbaar is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de MBVP moeilijk bereikbaar is door ligging binnen een afstand van 500 meter achter verkeerslichten, aan een gecombineerde in-/afrit of er sprake is van een onoverzichtelijke in- of uitvoersituatie.
- 2.1.3 Een korting op de passantenstroom van 10% per extra rijstrook indien er sprake is van meer dan 3 rijstroken in de betreffende rijrichting en/of indien er sprake is van een doelgroepenstrook.
- 2.1.4 Een korting op de passantenstroom van 10% indien het voorliggende station in dezelfde rijrichting zich op een afstand van minder dan 10 km van het betreffende station bevindt.

Deze kortingen worden toegepast omdat wordt verondersteld dat het percentage weggebruikers dat gebruik maakt van de locatie in deze gevallen lager is. Hierdoor zou de werkelijke passantenstroom behorende bij de locatie onevenredig hoog zijn.

Indien op een verzorgingsplaats een MBVP in combinatie met een servicestation is gevestigd, wordt er een korting op de passantenstroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de verzorgingsplaats aanwezig is, zoals nader is omschreven onder punt 4.2 van het Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

Aan de aldus vastgestelde relevante, ook wel gecorrigeerde, passantenstroom voor de betreffende locatie worden punten toegekend volgens de volgende formule:

$$\text{"0,0014* (de gecorrigeerde passantenstroom)-8."}$$

De uitkomst van deze formule is maximaal 100 en geeft de REN-score voor de factor passantenstroom.

2.2 Voorzieningen

De score voor de factor voorzieningen wordt bepaald door het toekennen van punten voor een viertal voorzieningen. Per aanwezige voorziening worden 25 punten gegeven. De voorzieningen zijn:

1. Op dezelfde kavel is een restaurant aanwezig
2. Op dezelfde kavel is een ruim parkeerterrein met bankjes
3. Op de locatie is een shop > 50 m² aanwezig of mogelijk
4. Op de locatie is LPG verkrijgbaar of het vigerende bestemmingsplan en de milieuwetgeving bieden de mogelijkheid van verkoop van LPG.

Bij het onderdeel voorzieningen wordt het begrip kavel als volgt gedefinieerd: een perceel grond op een locatie langs een Rijksweg met een af- en oprit van respectievelijk naar deze Rijksweg. Op het perceel is een MBVP gevestigd en op hetzelfde perceel is eventueel een parkeerplaats en/of een wegrestaurant aanwezig.

Voor de voorzieningen wordt uitgegaan van de volgende definities:

- 2.2.1 Restaurant op dezelfde kavel:
Een restaurant is een bedrijf dat tegen betaling maaltijden, dranken etc. verstrekt. Het bedrijf exploiteert daarvoor een permanent gebouw, dat zodanig is ingericht dat er voldoende zitgelegenheid is om tenminste 20 personen tegelijk een maaltijd te serveren.

- 2.2.2 Een ruim parkeerterrein met bankjes:
Hiervan is sprake als het parkeerterrein goed bereikbaar is vanaf het MBVP, deugdelijk verhard is en tenminste parkeerruimte biedt aan 25 personenwagens en 5 vrachtwagens. Ook dienen er minimaal twee tafels met bankjes en voldoende vuilnisbakken aanwezig te zijn.
- 2.2.3 Oppervlakte van een shop:
Voor het bepalen van de oppervlakte van de shop, worden de oppervlakten samengeteld van de voor klanten toegankelijke verkoopruimte, de afrekenbalie, de snackcorner, ruimte voor verkoop van verse broodjes (bake-off corner) e.d. De mogelijkheid voor het realiseren van een shop van minimaal 50 m² wordt altijd aanwezig geacht indien:
- 2.2.3.1 de werkelijke oppervlakte van de kavel gelijk is aan of groter dan de normatieve oppervlakte zoals bepaald bij de factor kavelgrootte én
- 2.2.3.2 het geldende bestemmingsplan de bouw van een dergelijke shop mogelijk maakt.
In alle andere gevallen wordt gekeken naar de gerealiseerde situatie ter plaatse.
- 2.2.4 Gelegenheid voor de verkoop van LPG: Dit is het geval als de milieuwetgeving dat op de betreffende locatie mogelijk maakt en het geldende bestemmingsplan dit toelaat of de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is.
De uitzondering voor de eerste periode van vijf jaren (vanaf 1 januari 2002, dat voor de bestaande MBVP's is aangenomen dat de verkoop van LPG waar mogelijk gerealiseerd is (en waar niet gerealiseerd onmogelijk is), is vervallen vanaf de eerste herijking (per 1 januari 2007).

2.3 Kavelgrootte van de MBVP-locatie

In de systematiek wordt de score voor de factor kavelgrootte bepaald door de verhouding tussen de werkelijke kavelgrootte en een ontwikkelde normatieve kavelgrootte. De normatieve kavelgrootte is bepaald door uit te gaan van een normatief aantal passanten per opstelplaats en een normatief aantal vierkante meters per opstelplaats. Is het werkelijk oppervlak kleiner, dan wordt een korting gegeven op de vergoeding. Is het groter, dan is de normatieve prijs verschuldigd (en derhalve niet voor de overtollige m²).

De werkelijke kavelgrootte van een MBVP wordt hierbij als volgt gedefinieerd:

Het bestrate gedeelte inclusief opstellen vanaf het asfalt (erfgrens) van de inrit tot het asfalt (erfgrens) van de uitrit, alsmede de ruimte die in gebruik is voor de tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande, een en ander voor zover staats eigendom.

Dit betekent dat de oppervlakten worden geteld van:

- het voorterrein (=ruimte tussen afrit en shop voor zover voorzien van bestrating –al dan niet vloeistofdicht-)
- de ondergrond van het gebouw
- de parkeerplaatsen bij de shop en voor eigen gebruik
- de opstelplaats(en) voor tankwagens
- de overige ruimte achter en naast het gebouw tot aan de oprit naar de snelweg, het parkeerterrein of het restaurant
- de ruimte die in gebruik is voor de (LPG-)tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande.

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De score voor "kavelgrootte" wordt dan als volgt bepaald:

1. normatieve oppervlakte \leq werkelijk aantal m² \rightarrow (score = 100)
2. normatieve oppervlakte $>$ werkelijk aantal m² \rightarrow (score = (werkelijk m² / normatieve oppervlakte)*100)

2.4 Totale vaste vergoeding

Nu voor alle drie de criteria de punten zijn toegekend kunnen deze punten middels wegingsfactoren bij elkaar worden opgeteld. Deze wegingsfactoren zijn:

Passantenstroom:	83 %
Voorzieningen:	7 %
Kavelgrootte:	10 %

Het totaal aan punten vormt de "REN-score" van de locatie, tevens uitgangspunt voor het bepalen van de vaste vergoeding. De REN-score wordt vervolgens afgerond op een heel getal. Door deze REN-score te vermenigvuldigen met de vaste vergoeding per REN-punt, weergegeven in de betreffende categorie, wordt de vaste vergoeding voor de locatie verkregen.

Bijlage 5

Servicestation

Bronnen en herijking kengetallen voor het jaar 2011.

Gemiddelde bezoekfactor

De factor is bepaald volgens een overzicht van Horeca consumentenonderzoek 2006 (bedrijfschap Horeca en Catering i.s.m. Foodstep) voor het jaar 2006 en gepubliceerd op de website van horeca in cijfers. www.hinc.databank.nl

Voor het jaar 2010 is de gemiddelde bezoekfactor voor een wegrestaurant hierbij gesteld op **2,2%**.

Gemiddeld aantal inzittende van een passerend motorvoertuig

Deze is op basis van een verkenning van facilitaire horeca door Hospitality Consultants 1998 gesteld op **1,3**.

Mede gezien cijfers van het SWOV (Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid) welke voor 2000 een factor 1,37 aangeeft en de ecologische voetafdruk waar het aantal op 1,2 wordt gezet, kan de factor 1,3 worden gehandhaafd.

Gemiddeld bestedingspatroon

Volgens een publicatie (Horeca in Cijfers) van Horeca en Catering bedraagt de gemiddelde besteding per bezoek per gast in de restaurantsector bij een wegrestaurant volgens het laatst bekende jaarcijfer van 2010 **€ 11,20**.

www.hinc.databank.nl

Passantenstroom

Voor het aantal passanten aan de wegzijde van het wegrestaurant is het cijfer genomen van het dichtstbijzijnde telpunt gelegen vóór het restaurant. Hierbij is de éézijdige waarde genomen van het gemiddelde over het gehele jaar voor een weekdag (weekgemiddelde) van het jaar 2010 op basis van het meetnet 2005-12.

www.rws-avv.nl -> MTR+rapportage

Theoretische huur

Volgens cijfers (economische gegevens, omzet-kostenstructuur van individuele horecabedrijven) van Horeca en Catering uit 2006 kan geconcludeerd worden dat de huur van gebouwen ligt tussen de 6 en 11%. Cijfers over 2011 laten zien dat de omzet daalt en dat kosten van huren afschrijvingpercentage t.o.v. de omzet een lichte daling vertoont. Hierdoor kan het gemiddelde percentage aan huurkosten worden bepaald op **8,4%** van de totale omzet.

Omzet per m2 vloeroppervlak

De gewogen omzet is in 2001 bepaald op € 2.771 per m2 (100%). Volgens de omzet- en kostenontwikkelingstabel kan de omzet bij de gemiddelde waardeontwikkeling voor een individueel restaurant voor 2010 worden gesteld op 98,8% t.o.v. 2001 **€ 2.739,-**.

www.hinc.nl

Stichtingskosten per m2 bruto vloeroppervlakte

Conform cijfers uit '(Her)bouwkosten bedrijfspanden' – Taxatieboekje 2011 uitgegeven door Reed Business Information voor een wegrestaurant.

Bijkomende projectkosten: (blz 243)	17,8	% (1-3 miljoen kolom minimaal)
Vorbereidings- en begeleidingskosten	15,3	%
Heffingen	2,5	%

Wegrestaurant 798m2 en 2924 m2

M2's	EUR/m2 bvo	bron		
798	1480	blz 137		
2924	1225	blz 137		
Verschil in m2	Verschil in EUR	Verschil EUR/m2		
-2126	255	0,12		
Van	Tot	Gemiddeld	Eur/m2 bvo	Incl 17,8%
0	500		1.516	1.786
500	1000	750	1.486	1.751
1000	2000	1500	1.396	1.644
2000	3000	2500	1.276	1.503
3000	>		1.216	1.432

Inrichtingskosten per m2 kavel

Conform cijfers uit 'Kengetallen inrichting bedrijfsterreinen' – Taxatieboekje 2010 uitgegeven door Reed Business Information.

Omschrijving	M2 oppervlakt	bron	EUR/m2
Bouwrijp maken	5000	Blz 19	15,00
Verharding BBS/Asfalt	5000	Blz 175/139	44,07
Verlichting		Blz 211	6,34
		Totaal	65,41

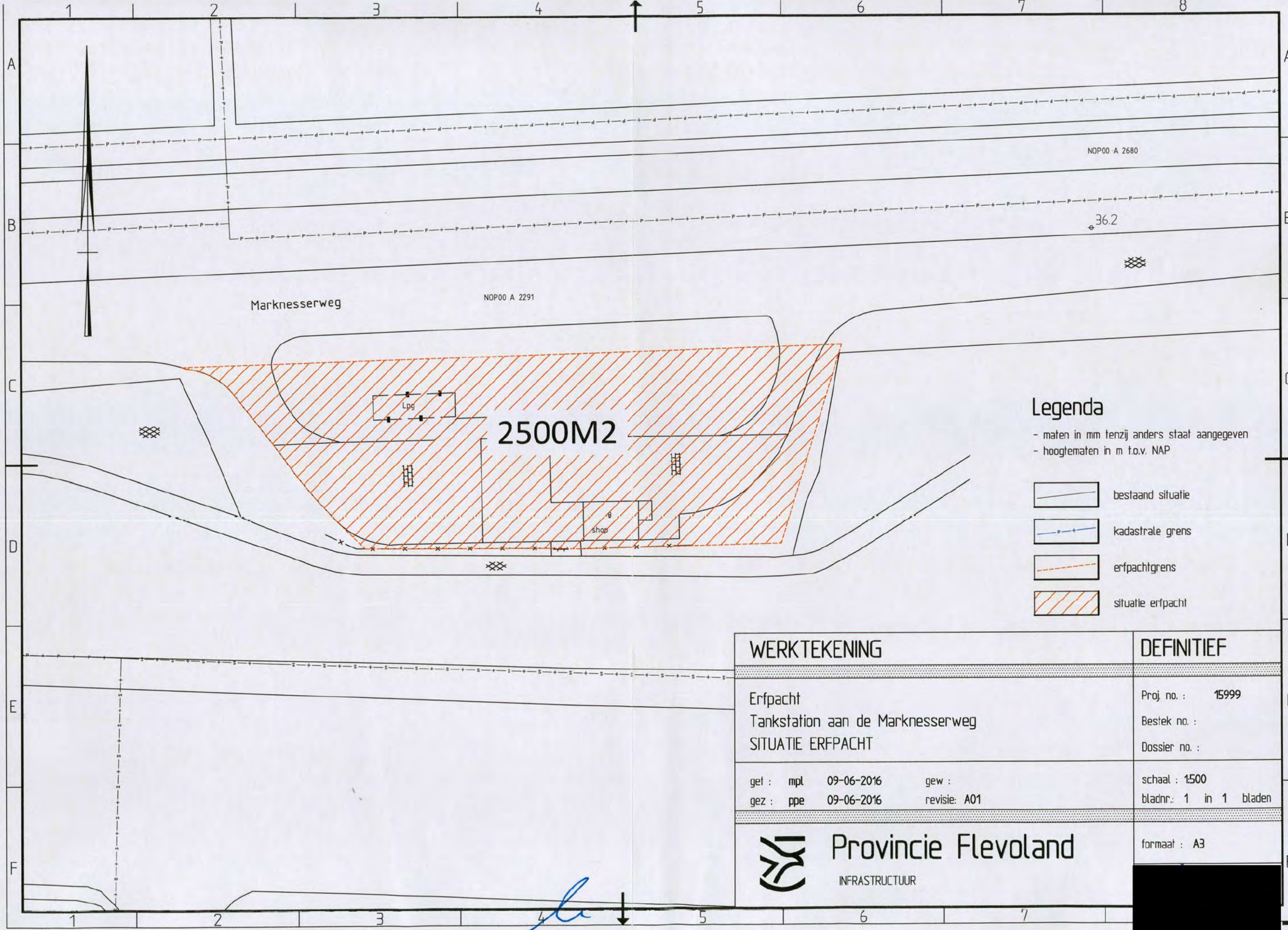
Canonrendement

Conform vastgesteld beleid door domeinen bij brief 17-02-2003 wordt het rendementspercentage bepaald door een basisrente (=rendement op 10-jarige staatsleningen) plus een opslagpercentage van 1% voor beheerskosten en risico.

Het gemiddelde rendement over 10 jarige staatsleningen eurogebied over het jaar 2010 bedraagt 3,79 %.

Bron: <http://www.statistics.dnb.nl/index.cci?lang=nl&todo=Rentes>

Het canonrendement wordt derhalve vastgesteld op **4,79%**.



Legenda

- maten in mm tenzij anders staat aangegeven
- hoogtematen in m t.o.v. NAP

- bestaand situatie
- kadastrale grens
- erfpachtgrens
- situatie erfpacht

WERKTEKENING		DEFINITIEF
Erfpacht Tankstation aan de Marknesserweg SITUATIE ERFPACHT		Proj. no. : 15999
get : mpl 09-06-2016 gew :		Bestek no. :
gez : ppe 09-06-2016 revisie: A01		Dossier no. :
Provincie Flevoland INFRASTRUCTUUR		schaal : 1:500 bladnr.: 1 in 1 bladen formaat : A3



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland van12-7-2016..... met registratienummer ...1931055....., hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enviem Retail Real Estate B.V., gevestigd aan de Amperestraat 5, 3846 AN te Harderwijk, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08019181, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. van Boven, hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d.12-7-2016....., registratienummer ...1931055....., een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkoop punt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg 8 te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 2291;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaren, ingaande per 1 augustus 2016 en eindigende op 31 juli 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

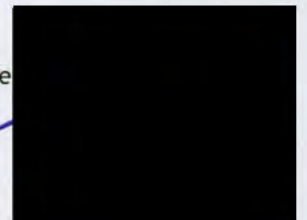
Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL150558 (bijlage I), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Marknesserweg te Emmeloord, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A nummer 2291 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 25 maart 1991 (ontstaan uit Noordoostpolder A 1344 gedeeltelijk).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch



zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
- d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
- e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf 2011) (bijlage II).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 13,89 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2015) per REN-punt. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] (prijspeil 1 januari 2015) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2016.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.
- g. De onder a genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst factuur wordt voldaan.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 augustus 2016 en eindigende 31 juli 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 augustus 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.



- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

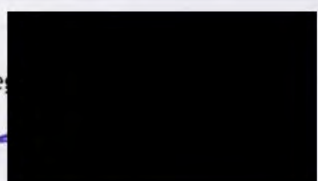
- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen



- erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 januari 2034 tot en met 31 december 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
- door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.



- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct

opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.



Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant sinds 1986 een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Marknesserweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter. Erfpachter zal een rapport (bodem)verontreiniging opmaken en aanleveren aan de provincie (bijlage III).

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 augustus 2016. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen

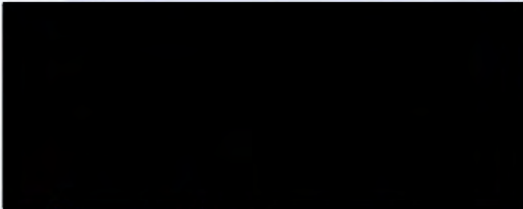


mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

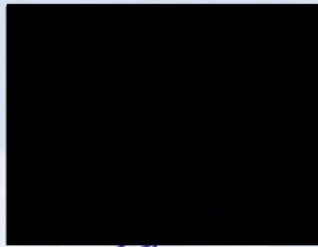
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

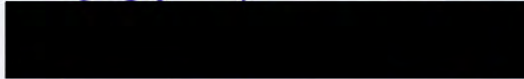


L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



G. van Boven
(Enviem Retail Real Estate B.V.)

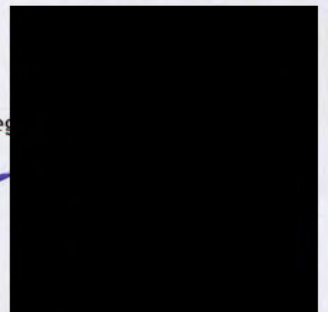
6/12/16



Bijlagen:

- I. Tekening PFL 150558;
- II. Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations;
- III. Bodemrapport: "Evaluatierapport: bodemsanering BP Tankstation Marknesserweg 8-1a Emmeloord.

Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht brandstofverkooppunt Marknesserweg



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]
Datum: donderdag 23 juli 2020 21:40:37
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[CONCEPT - Vestiging erfpacht Marknesserweg 8 te Emmeloord_v17.docx](#)
[COMPARE - Vestiging erfpacht Marknesserweg 8 te Emmeloord_v16-v17.pdf](#)

Ha [REDACTED],

Dank – ik heb het in de stukken verwerkt. Voor de volledigheid bijgaand nog even de laatste versie aan, tezamen met een compare waar de wijzigingen uit blijken. Deze versie heb ik net ook naar Enviem gestuurd. Als wij van hen akkoord hebben ontvangen hierop, kunnen wij de akte passeren.

Groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

Visit the [New Dynamic Hub](#), available to our clients and communities as part of Dentons' commitment across 75+ countries, to address accelerating change resulting from the pandemic.

D +31 20 [REDACTED] | M +31 6 [REDACTED]
[REDACTED]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [REDACTED] <[REDACTED]@flevoland.nl>
Sent: donderdag 23 juli 2020 08:06
To: [REDACTED]@dentons.com>
Cc: [REDACTED]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Dag [REDACTED]

Akkoord om inderdaad te werken met 2007 als basisjaar. Voor zover ik weet doen we dit ook in de andere dossier voor de brandstofverkooppunten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted] <[redacted]@dentons.com>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 11:34
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted]

Bij het doorvoeren van de onderstaande gegevens valt mij nog op dat bij de berekening van de indexatie wordt gewerkt met 2007 als basisjaar. In het concept van de akte zoals dat nu voorligt wordt echter gewerkt met 2015 als basisjaar. Ik kan niet helemaal achterhalen waar dit vandaan komt, want de onderliggende erfpachtovereenkomst noemt hier niets over. Als bij de berekening van de indexatie altijd wordt gewerkt met 2007 als basisjaar, stel ik voor dat wij dit zo ook in de akte opnemen. Ik hoor graag hoe je hierover denkt.

Groet,



Visit the [New Dynamic Hub](#), available to our clients and communities as part of Dentons' commitment across 75+ countries, to address accelerating change resulting from the pandemic.

D +31 20 [redacted] | M +31 [redacted]
[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]
Sent: zondag 19 juli 2020 10:59
To: [redacted]@flevoland.nl>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Ha [redacted]

Veel dank hiervoor. Ik verwerk het in de stukken en leg het nog even ter goedkeuring voor aan Enviem. Daarna kan de akte wat mij betreft gepasseerd worden.

Groet,



Visit the [New Dynamic Hub](#), available to our clients and communities as part of

Dentons' commitment across 75+ countries, to address accelerating change resulting from the pandemic.

D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted]
[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]@flevoland.nl>
Sent: donderdag 16 juli 2020 13:33
To: [redacted]@dentons.com>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Dag [redacted],

Naar aanleiding van ons telefonisch contact afgelopen week bijgaand de reactie t.a.v. de canonberekening.

Ik kom op een kleine aanpassing ten aanzien van de bedragen

- Vaste vergoeding: [redacted] (prijspeil 1/1/2020) / [redacted] (prijspeil 1/1/2007) x [redacted] = [redacted] per REN punt in plaats van [redacted]
- Variabele vergoeding: prijsspeil 1/1/2020 / prijsspeil 1/1/2007 x [redacted] = [redacted] in plaats van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted]@dentons.com>
Verzonden: donderdag 9 juli 2020 12:58
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted],

Zoals wij al lieten weten, liepen wij tegen een paar onduidelijkheden aan toen wij de akten wilden passeren. Bijgaand tref je een iets aangepaste versie aan, tezamen met een compare waar de wijzigingen uit blijken. Het lijkt mij het handigst als wij de wijzigingen telefonisch even doornemen. Wanneer zou dit jou schikken? Ik hoor het graag. Dank alvast.

Vriendelijke groet,

[redacted]



Visit the [New Dynamic Hub](#), available to our clients and communities as part of Dentons' commitment across 75+ countries, to address accelerating change resulting from the pandemic.

D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted]
[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]@flevoland.nl>
Sent: maandag 6 juli 2020 09:42
To: [redacted]@dentons.com>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Dag [redacted],

Naar aanleiding van onderstaande e-mail verneem ik graag wanneer ik de aangepaste concept versie kan ontvangen van de akte zodat we over kunnen gaan tot afronding van het dossier.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted]@dentons.com>
Verzonden: woensdag 10 juni 2020 21:18
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted],

Dank voor je mail. Wij kijken momenteel nog even naar de laatste formuleringen in de akte en zullen je een aangepast concept toesturen. Ik denk dat dit in de loop van volgende week volgt.

Vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted]

[REDACTED]

Our [COVID-19 Client Resources Hub](#) is available to the public, part of Dentons' global commitment to help our clients and our communities navigate this pandemic's legal and business challenges.

D +31 20 [REDACTED] | M +31 [REDACTED]
[REDACTED]@[dentons.com](mailto:[REDACTED]@dentons.com)
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

Rattagan Macchiavello Arocena > Jiménez de Aréchaga, Viana & Brause > Lee International > Kensington Swan > Bingham Greenebaum > Cohen & Grigsby > Sayarh & Menjra > Larraín Rencoret > Hamilton Harrison & Mathews > Mardemootoo Balgobin > HPRP > Zain & Co. > Delany Law > Dinner Martin > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Europe LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) and tax advisors (fiscalisten) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 73505323. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](https://www.dentons.com) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

From: [REDACTED]@[flevoland.nl](mailto:[REDACTED]@flevoland.nl)>
Sent: woensdag 10 juni 2020 08:43
To: [REDACTED]@[dentons.com](mailto:[REDACTED]@dentons.com)>
Cc: [REDACTED]@[dentons.com](mailto:[REDACTED]@dentons.com)>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Goedemorgen [REDACTED]

Ik verneem graag de stand van zaken in het dossier voor Marknesserweg. Je gaf telefonisch aan dat er toch nog een aantal zaken open stonden in het dossier. Graag zou ik vernemen welke punten nog

openstaan, zodat we op korte termijn het dossier kunnen gaan afwikkelen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [Redacted]@dentons.com>
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 08:37
Aan: [Redacted]@flevoland.nl>
CC: [Redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [Redacted]

Afgelopen vrijdag hebben wij de overdrachtsbelasting op onze derdengeldenrekening gestort gekregen. De akte kan dan ook gepasseerd worden. Wij zullen het dossier finaliseren en het laten weten als de akte gepasseerd is.

Vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]

Our [COVID-19 Client Resources Hub](#) is available to the public, part of Dentons' global commitment to help our clients and our communities navigate this pandemic's legal and business challenges.

D +31 20 [Redacted] | M +31 6 [Redacted]
[Redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [Redacted]@flevoland.nl>
Sent: maandag 11 mei 2020 13:31
To: [Redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [Redacted]

Het is inmiddels weer enige tijd geleden dat we elkaar hebben gemaïld over het dossier Marknesserweg.
Is er al iets meer bekend over de afwikkeling van het dossier? Ik verneem graag van je,

Met vriendelijke groet,



Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted]@dentons.com>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 10:56
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted]

Ik heb zojuist de erfpachter verzocht de overdrachtsbelasting naar ons over te maken. Na ontvangst zullen wij de akte klaarmaken voor passeren. Ik laat het weten als dit gebeurd is.

Vriendelijke groet,



D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted]

[redacted]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

Lee International > Kensington Swan > Bingham Greenebaum > Cohen & Grigsby > Sayarh & Menjra > Larrain Rencoret > Hamilton Harrison & Mathews > Mardemootoo Balgobin > HPRP > Zain & Co. > Delany Law > Dinner Martin > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to [dentons.com/legacyfirms](https://www.dentons.com/legacyfirms)

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Europe LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) and tax advisors (fiscalisten) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 73505323. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](https://www.dentons.com) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

From: [REDACTED]@flevoland.nl>
Sent: vrijdag 6 maart 2020 16:10
To: [REDACTED]@dentons.com>
Cc: [REDACTED]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van onderstaande verneem ik graag of al bekend is wanneer de akte gepasseerd kan gaan worden.
Indien jullie aanvullende informatie van ons nodig hebben, dan verneem ik dat uiteraard ook graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 februari 2020 09:14
Aan: [REDACTED]@dentons.com>
CC: [REDACTED]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Dag [REDACTED]

In antwoord op onderstaande mail kan ik je berichten dat betaling van de eerste erfpachttermijn ook buiten jullie zal gebeuren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted]@dentons.com>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2020 11:38
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted],

Dank voor je mail. Dat is zeker mogelijk. Ik zal dat in de stukken verwerken. Is gewenst dat betaling van de eerste erfpachttermijn via ons loopt, of zal dat ook buiten ons om gebeuren?

Vriendelijke groet,



D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted]
[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]@flevoland.nl>
Sent: vrijdag 21 februari 2020 11:34
To: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Dag [redacted]

Ik heb inmiddels diverse keren navraag intern gedaan voor de financiële gegevens. Omdat op dit moment de jaarrekening wordt afgerond en de bezetting op onze financiële afdeling niet optimaal is, is verzocht of we de zakelijke lasten e.d. achteraf kunnen doen en dus niet bij de akte zelf. Dit zodat we de financiële kant los kunnen trekken van het passeren van de akte. Ik verneem graag of dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet,



Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl

www.flevoland.nl



Van: [REDACTED]@dentons.com>

Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 08:32

Aan: [REDACTED]@flevoland.nl>

CC: [REDACTED]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [REDACTED]

Graag bevestig ik hierbij de ontvangst van de gelegaliseerde volmacht. Kan je mij laten weten wanneer je me kan voorzien van een terugkoppeling op onderstaande mail?

Vriendelijke groet,



[REDACTED]

D +31 20 [REDACTED] | M +31 6 [REDACTED]

[REDACTED]@dentons.com

[Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

[Bingham Greenebaum > Cohen & Grigsby > Sayarh & Menjra > Larraín Rencoret > Hamilton Harrison & Mathews > Mardemootoo Balgobin > HPRP > Zain & Co. > Delany Law > Dinner Martin > For more on the firms that have joined Dentons, go to \[dentons.com/legacyfirms\]\(http://dentons.com/legacyfirms\)](#)

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Europe LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) and tax advisors (fiscalisten) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 73505323. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see dentons.com for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en de fiscale

praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

Sent: woensdag 15 januari 2020 08:14
To: [redacted]@flevoland.nl>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted]

Naar aanleiding van je onderstaande mail verneem ik graag wanneer je mij kan laten weten of de eerste erfpachtfactuur bij het passeren voldaan moet worden. Ook ontvang ik graag nog een opgave van de zakelijke lasten, mocht het gewenst zijn dat deze verrekend worden. Je opmerking zal ik verwerken in de akte; de slotbepaling lijkt inderdaad onnodig. Zou je de volmacht ten slotte nog kunnen laten voorzien van een legalisatie? Dank alvast.

Vriendelijke groet,



[redacted]
D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted]
[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]@flevoland.nl>
Sent: dinsdag 26 november 2019 17:00
To: [redacted]@dentons.com>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte heer [redacted],

Bijgaand tref je de getekende volmacht aan.

Ik heb over de concept akte nog de volgende opmerking;

- Bij de slotbepaling onder E.3 staat: eigenaar verklaart bij deze overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 van deze akte toestemming te geven voor de verhuur door erfpacht aan een vennootschap die deel uitmaakt van dezelfde groep als erfpachter als bedoeld in artikel 2.24b. Waarom is deze bepaling toegevoegd, aangezien in artikel 9 van de akte al staat aangegeven dat toestemming geen vereiste is als is voldaan aan artikel 2.24b.

Voor de financiële gegevens hoop ik z.s.m. reactie te krijgen. Dit heb ik intern uitgezet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl



Van: [redacted]@dentons.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2019 12:01
Aan: [redacted]@flevoland.nl>
CC: [redacted]@dentons.com>
Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted]

Inmiddels zijn wij bijna zover om de akte in dit dossier te passeren. Bijgaand tref je het meest recente concept van de akte aan, tezamen met een compare van de wijzigingen ten opzichte van de versie die in februari 2018 is verstuurd. De ietwat aangepaste bestemming is hierin verwerkt, tezamen met de toestemming voor verhuur binnen de groep van erfpachter. Ook heb ik de volmacht voor de provincie bijgevoegd, met daarin de heer Verbeek opgenomen.

Graag horen wij nog of de eerste factuur voor de erfpachtcanon via onze derdengeldenrekening voldaan moet worden. Ook ontvangen wij graag een overzicht van de zakelijke lasten over dit jaar, zodat wij deze kunnen verrekenen.

Voor overleg kan je mij altijd bereiken.

Vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted]

D +31 20 [redacted] | M +31 6 [redacted] | F +31 20
795 39 00

[redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [redacted]
Sent: maandag 23 september 2019 08:19
To: [redacted]@flevoland.nl>
Cc: [redacted]@dentons.com>
Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [redacted],

Als de commissaris van de koning de volmacht ondertekent, is inderdaad verder geen documentatie over zijn bevoegdheid nodig. Eerder noemde je de optie dat de secretaris de volmacht ondertekent; in dat geval zouden wij graag een kopie van het mandaatbesluit ontvangen.

Vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]

D +31 20 [Redacted] | M +31 6 [Redacted] | F +31 20
795 39 00

[Redacted]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [Redacted]@flevoland.nl>

Sent: vrijdag 20 september 2019 13:28

To: [Redacted]@dentons.com>

Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte heer [Redacted],

Ik stuur ik bijgaand de personalia van de CvdK.

[Redacted]

Misschien een vreemde vraag maar de CvdK vertegenwoordigt de provincie toch in en buiten rechte. Kunt u mij aangeven welke documentatie u zou willen ontvangen waaruit de bevoegdheid moet blijken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

cid:image002.png@01D585AB.5CB31640



Van: [Redacted]@dentons.com>

Verzonden: vrijdag 9 augustus 2019 09:19

Aan: [Redacted]@flevoland.nl>

CC: [Redacted]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Beste [Redacted],

Als de secretaris ook bevoegd is om te tekenen, is dat ook prima. Als jij de gegevens van één van

beiden naar mij zou willen sturen, tezamen met de documentatie waar hun bevoegdheid uit blijkt, dan kan ik de volmacht opstellen.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

D +31 20 [REDACTED] | M +31 6 [REDACTED] | F +31 20
795 39 00

[REDACTED]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: [REDACTED]@flevoland.nl>

Sent: vrijdag 9 augustus 2019 09:09

To: [REDACTED]@dentons.com>

Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van onderstaande vraag zie ik in het dossier dat de overeenkomst is ondertekend door de commissaris van de koning, de heer Verbeek. Ik neem aan dat de akte dan ook door de CvdK moet worden ondertekend, ook al zou hiervoor eigenlijk de secretaris voldoende zijn. Mijn inziens houden we hier de CvdK aan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

cid:image002.png@01D585AB.5CB31640



Van: [REDACTED]@dentons.com>

Verzonden: maandag 5 augustus 2019 14:24

Aan: [REDACTED]@flevoland.nl>

CC: [REDACTED]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte mevrouw [REDACTED],

Aan de kant van [REDACTED] wacht ik nog op een laatste accordering. Ik heb onze contactpersoon daar gevraagd om ons op korte termijn duidelijkheid over te verschaffen. Vervolgens zal ik de finale akte met de volmachten naar een ieder rondsturen. Kunt u aangeven wie de volmacht namens de provincie zal tekenen, en op basis waarvan deze tekenbevoegd is?

Vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]
D +31 20 [Redacted] | M +31 6 [Redacted] | F +31 20
795 39 00

[Redacted]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

[Larraín Rencoret](#) > [Hamilton Harrison & Mathews](#) > [Mardemootoo Balgobin](#) >
[HPRP](#) > [Zain & Co](#) > [Delany Law](#) > [Dinner Martin](#) > [Maclay Murray & Spens](#) >
[Gallo Barrios Pickmann](#) > [Muñoz](#) > [Cardenas & Cardenas](#) > [Lopez Velarde](#) >
[Rodyk](#) > [Boekel](#) > [OPF Partners](#)

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Europe LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) and tax advisors (fiscalisten) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 73505323. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](#) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](#) onder Legal Notices.

[Redacted]@flevoland.nl>

Sent: donderdag 1 augustus 2019 10:54

To: [Redacted]@dentons.com>

Cc: [Redacted]@dentons.com>

Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte heer [Redacted],

Naar aanleiding van onderstaande e-mail hebben wij telefonisch contact gehad over de stand van zaken. We zijn inmiddels twee maanden verder en wij zouden graag toch op korte termijn willen

overgaan tot afwikkeling van het dossier. Kunt u mij aangeven waar het dossier op stil ligt en/of waar de provincie nog een actie in kan verrichten.

Ik verneem graag van u,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

cid:image002.png@01D585AB.5CB31640



Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 27 mei 2019 17:11

Aan: [Redacted]@dentons.com>

CC: [Redacted]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte heer [Redacted],

Naar aanleiding van onderstaande e-mail verneem ik graag de stand van zaken. Het is inmiddels alweer twee maanden geleden en het dossier ligt al geruime tijd dus het zou fijn zijn als we op korte termijn het dossier verder kunnen afwickelen.

Ik verneem graag van u,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

cid:image002.png@01D585AB.5CB31640



Van: [Redacted]@dentons.com>

Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 09:38

Aan: [Redacted]@flevoland.nl>

CC: [Redacted]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht [DEN_20170361.01]

Geachte mevrouw [Redacted],

Helaas kan ik hier nog niet de benodigde duidelijkheid over verschaffen. Ik heb hier het een en ander

over uitgezet bij andere partijen en hoop hier spoedig een terugkoppeling op te krijgen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]

D +31 20 [Redacted] | M +31 6 [Redacted] | F +31 20
795 39 00

[Redacted]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

[Hamilton Harrison & Mathews](#) > [Mardemootoo Balgobin](#) > [HPRP](#) > [Zain & Co.](#) > [Delany Law](#) > [Dinner Martin](#) > [Maclay Murray & Spens](#) > [Gallo Barrios Pickmann](#) > [Muñoz](#) > [Cardenas & Cardenas](#) > [Lopez Velarde](#) > [Rodyk](#) > [Boekel](#) > [OPF Partners](#) > 大成

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Europe LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) and tax advisors (fiscalisten) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 73505323. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](#) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](#) onder Legal Notices.

[Redacted]@flevoland.nl>

Sent: vrijdag 8 maart 2019 13:07

To: [Redacted]@dentons.com>

Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte heer [Redacted],

Wij hebben naar aanleiding van onderstaande e-mail telefonisch contact gehad over de stand van

zaken. Toen gaf u aan dat er vanuit Enviem nog wat zaken zijn die spelen zoals de taxatiewaarde e.d.

Is hier al iets meer duidelijkheid over?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted] [@flevoland.nl](mailto:[Redacted]@flevoland.nl)
www.flevoland.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 17 januari 2019 09:26

Aan: [Redacted] [@dentons.com](mailto:[Redacted]@dentons.com)>

CC: [Redacted] [@dentons.com](mailto:[Redacted]@dentons.com)>; [Redacted]
<[\[Redacted\]@enviem.nl](mailto:[Redacted]@enviem.nl)>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte heer [Redacted],

Op donderdag 15 november jl. hebben we voor het laatst contact gehad inzake de afwikkeling van het recht van erfpacht voor de Marknesserweg. Graag verneem ik de stand van zaken in dit dossier.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [Redacted]
M (06) [Redacted]
E [Redacted] [@flevoland.nl](mailto:[Redacted]@flevoland.nl)
www.flevoland.nl



Van: [Redacted] [@dentons.com](mailto:[Redacted]@dentons.com)>

Verzonden: donderdag 15 november 2018 20:06

Aan: [Redacted] [@flevoland.nl](mailto:[Redacted]@flevoland.nl)>

CC: [Redacted] [@dentons.com](mailto:[Redacted]@dentons.com)>; [Redacted]
<[\[Redacted\]@enviem.nl](mailto:[Redacted]@enviem.nl)>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [Redacted]

Voordat de akte in dit dossier getekend kan worden, dient er een waardebeoordeling te komen om de grondslag voor de overdrachtsbelasting te kunnen bepalen. Aangezien de thans aanwezige informatie verouderd is, heb ik Enviem gevraagd om nieuwe stukken aan te leveren. Deze zullen worden aangevraagd. Voor wat betreft de zaak: ik zal navraag doen naar de stand van zaken en kom er nog op terug.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]
D +31 20 [Redacted] | M +31 6 [Redacted] | F +31 20
795 39 00

[Redacted]@dentons.com
[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Boekel N.V.
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

[HPRP](#) > [Zain & Co.](#) > [Delany Law](#) > [Dinner Martin](#) > [Maclay Murray & Spens](#) > [Gallo Barrios Pickmann](#) > [Muñoz](#) > [Cardenas & Cardenas](#) > [Lopez Velarde](#) > [Rodyk](#) > [Boekel](#) > [OPF Partners](#) > 大成

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Boekel N.V. is a limited liability company offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 34207824. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](#) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Boekel N.V. is een naamloze vennootschap met als doel de uitoefening van de rechtspraak, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34207824. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](#) onder Legal Notices.

[Redacted]@flevoland.nl>

Sent: donderdag 15 november 2018 15:25

To: [Redacted]@dentons.com>; [Redacted]

<[REDACTED]@enviem.nl>

Subject: FW: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED],

Naar aanleiding van onderstaande e-mail verneem ik graag van de stand van zaken en op welke termijn we de akte kunnen laten passeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

logo



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 18 oktober 2018 7:58

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [REDACTED],

Het is inmiddels al weer even geleden dat we contact hebben gehad over de akte voor het recht van erfpacht aan de Marknesserweg. Als het goed is gaat deze week de ontheffing er uit voor het verplaatsen van de zuil.

Graag verneem ik of er vanuit onze kant nog acties worden vereist, mede gelet op onderstaande.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

logo



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 13:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [REDACTED],

Allereerst mijn excuses voor de late reactie. Ik had de vragen intern voorgelegd en dit heeft wat langer op zich laten duren.

- Ten aanzien van de verplaatsing van de zuil heeft het mijn voorkeur om inderdaad nog een toevoeging te doen in de akte. Dus een wijziging in het beoogde gebruik waaronder dan de zuil en daarnaast tevens de zuil mee te nemen in de erfpacht. Als mevrouw [REDACTED] hiermee akkoord is, dan verneem ik inderdaad graag een tekstvoorstel
- Voor wat betreft de goedkeuring. Hier hebben we intern over gesproken. Om dit nu praktisch op te lossen is denk ik via een goedkeuring in de akte. Deze situatie is al jaren zo en een apart goedkeuringsbesluit is hier niet de praktische oplossing in. Zou u hier tevens een voorstel voor kunnen doen?
- Een kostenregeling voor deskundigen zoals deze door u wordt voorgesteld is akkoord.
- Ik heb via onze financiële administratie begrepen dat de zakelijke lasten van 2017 nog niet zijn verrekend. Eventueel zou ik navraag kunnen doen of zij hier een overzicht van kunnen verstrekken. Deze kan ik dan nog toesturen.

Graag verneem ik nog wanneer de zuil zou worden verplaatst. Dit zal via een ontheffing moeten gaan en tevens zullen er afspraken gemaakt moeten worden met onze vestigingsmanager hierover.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

logo



Van: [REDACTED]@dentons.com]

Verzonden: maandag 30 april 2018 19:59

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [REDACTED]

In principe staat de zuil thans niet op de in erfpacht uit te geven grond. Vraag is ook of de zuil op grond van de thans geldende afspraken op de huidige plek kan en mag staan. Indien daar op dit moment in de huidige gebruiksovereenkomst geen nadere afspraken over zijn gemaakt, dan is het strikt genomen iets dat separaat van de erfpacht kan worden beschouwd.

Het is natuurlijk wel mogelijk om in de akte een slotbepaling op te nemen waarin nader wordt bepaald dat partijen zijn overeengekomen dat de zuil wordt verplaatst naar het erfpachtterrein. In dat kader kan het wellicht nog wel aan te bevelen zijn om naast het beoogde gebruik van brandstofverkoopspunt nader te bepalen welke opstallen aanwezig zullen dan wel mogen zijn op het erfpachtterrein. Mocht het wenselijk zijn om dergelijke toevoegingen te doen, dan doe ik daar graag een tekstvoorstel voor.

Naar aanleiding van de door mij van Enviem ontvangen input leg ik graag nog de volgende punten aan u voor:

- Het tankstation wordt binnen de groep verhuurd. Enviem Retail Real Estate B.V. is louter de gerechtigde en de exploitatie wordt binnen de groep uitbesteed. Hier dient formeel goedkeuring voor te worden gegeven door de provincie. Is het mogelijk om deze goedkeuring te verwerken in de akte dan wel zal daartoe een apart goedkeuringsbesluit worden afgegeven hetgeen veelal het geval is. Ik hoor graag hoe de provincie praktisch wenst om te gaan met dit verzoek.
- Ter zake artikel 15 geldt dat Enviem graag een regeling wenst op te nemen ter zake de kosten die gemaakt worden door een deskundige. Gedacht kan worden aan een regeling waarbij een ieder de kosten draagt van de door hem aangewezen deskundige en waarbij de kosten van de derde deskundige gedragen worden bij helfte. Is dit een werkbaar uitgangspunt voor de provincie?
- Is het mogelijk om een overzicht van de te verrekenen zakelijke lasten te verstrekken, zodat deze op de nota van afrekening opgenomen kunnen worden en betaling daarvan via onze derdengeldenrekening kan lopen?

Met belangstelling zie ik een reactie op bovenstaande punten tegemoet.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

D +31 20 [REDACTED] | M +31 6 [REDACTED] | F +31 20
795 39 00

[REDACTED]@dentons.com

[Bio](#) | [Website](#)

Assistent: [REDACTED] +31 20 [REDACTED]

Dentons Boekel N.V.

Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

[Maclay Murray & Spens](#) > [Gallo Barrios Pickmann](#) > [Muñoz](#) > [Cardenas & Cardenas](#) > [Lopez Velarde](#) > [Rodyk](#) > [Boekel](#) > [OPF Partners](#) > [大成](#) > [McKenna Long](#)

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Boekel N.V. is a limited liability company offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 34207824. The Dentons Europe Region Terms of Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](#) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Boekel N.V. is een naamloze vennootschap met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34207824. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](#) onder Legal Notices.

[redacted]@flevoland.nl>

Sent: donderdag 26 april 2018 08:28

To: [redacted]@enviem.nl>; [redacted]

[redacted]@dentons.com>

Subject: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted],

Ik heb onderstaande reactie doorgestuurd voor advies bij onze vestigingsmanager. Voor het verplaatsen zal ik een officiële ontheffing opmaken, hier zitten geen kosten aan verbonden, maar dan wordt het wel via de formele weg afgehandeld. Als er verder nog zaken van belang zijn voor het verplaatsen van de zuil dan zal ik dit meteen meenemen in de ontheffing.

Graag verneem ik tevens of we de verplaatsing van de zuil nog in de akte moeten opnemen of dat dit niet noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [redacted]
M (06) [redacted]
E [redacted]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

logo



Van: [redacted] [redacted]@enviem.nl]

Verzonden: woensdag 25 april 2018 15:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]@dentons.com)

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [redacted]

Ik heb een reactie mogen ontvangen over het verplaatsen van de prijzenzuil, zie onderstaand:

Alles kan worden opgepakt met een vrachtwagenkraan en aan de andere kant worden neergezet in een voorgegraven gat. Waarschijnlijk zullen er wel nog een aantal verkeersmaatregelen moeten worden getroffen omdat het een drukke doorgaande weg is.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

[REDACTED]
Real Estate

Enviem Retail Real Estate B.V.

Ampèrestraat 5 – 3846 AN Harderwijk – tel: 0341-[REDACTED] – fax: 0341-439004 – www.enviem.nl

Van: [REDACTED] [REDACTED]@flevoland.nl]

Verzonden: vrijdag 6 april 2018 12:40

Aan: [REDACTED]@enviem.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dentons.com>

Onderwerp: RE: Marknesserweg recht van erfpacht

Geachte mevrouw [REDACTED],

In antwoord op onderstaande: als de zuil inderdaad verplaatst kan worden naar het perceel waarop het erfpachtrecht rust, rest mij alleen nog de vraag of we dit alsnog in de akte moeten laten opnemen.

[REDACTED] heeft u enig idee op welke manier de prijzenzuil verplaatst kan worden naar het andere perceel? Ik zou de verplaatsing namelijk eerst even willen voorleggen aan onze vestigingsmanager van dat gebied.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Flevoland, afdeling Infrastructuur
B Visarenddreef 1 P Postbus 55, 8200 AB Lelystad
T (0320) [REDACTED]
M (06) [REDACTED]
E [REDACTED]@flevoland.nl
www.flevoland.nl

logo



disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 31 augustus 2006 11:53

Aan: [REDACTED]@dgvolie.nl'

Onderwerp: afspraak 12 september a.s.

Urgentie: Hoog

Geachte heer [REDACTED],

Bij deze doe ik zoals afgesproken een bevestiging toekomen van de afspraak van 12 september a.s. om 13.00 uur in het Provinciehuis te Lelystad.

U heeft een afspraak met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED], beiden van de afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Flevoland
Afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer
tel: 0320-[REDACTED]



MEMORANDUM

Aan _____

Van _____

10/8

Datum _____



Salland Olie Masel?!

058 -



di bellen of mailen.

Bol-Kredit Tank.



MEMORANDUM

Aan

06 - 

Van



Datum



Eind maart. / afspraak effectueren.
begin ~~mss~~ mei

Preario - voorstel tankstation
lexaco locatie.
(bij Leeuwalke)

2x afspraak, afgezegd!

+ ambtenaar.

Gulij H.olding →

Met wie afspraak mk.

Toestemming verleend a.

Guti Holding

↓
in gesprek met ons.

Vergunningen laten zien

VNPI - normen.

max.
15 jaar.

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 31 juli 2006 14:56
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Terugmailen!
Urgentie: Hoog

?

Hallo [Redacted]

Of je dhr. [Redacted] van Salland Olie wil terugmailen (tel. 038-[Redacted]) (hij is v.m. niet meer bereikbaar)! Hij heeft je vanaf mei gebeld, gemaïld over de afdracht benzineverkoop provinciale wegen. Zijn emailadres luidt: [Redacted]@sallandolie.nl

Met vriendelijke groet,
[Redacted]
Afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer
Bedrijfsbureau
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD
Tel.: (0320) [Redacted]
Fax: (0320) 26 52 60
e-mail: [Redacted]@flevoland.nl

ontw. tankstation

provincie verkochte liter.

[Redacted] per liter contract

achterhaald.

[Redacted] per 1000 liter..

[Redacted] per liter.

prov. Overijssel.
(Goor & Zwartsluis).
REN-
methode

Vasthouden,

→ komt de exploitatie niet rond.

Gaan we mee i/d landelijke trend ?

Achtergehaalde

[Redacted]



MEMORANDUM

Aan

Van

Datum

29/8

Graag

terugbellen

038-



heb ik niet

teruggebeld!

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@sallandolie.nl]

Verzonden: woensdag 23 augustus 2006 9:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Afdracht pompstation

Goedemorgen mevrouw [REDACTED],

Kunt u mij al iets vertellen over de afdracht n.a.v. mijn laatste mail aan u met daarbij de brief van de prov. Overijssel?

Met vriendelijke groet,

Salland Olie Maatschappij BV.,

[REDACTED]
[REDACTED]
T: 038 [REDACTED]
E: [REDACTED]@sallandolie.nl
I: www.sallandolie.nl

Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

1. Algemeen Vergoedingssystematiek Servicestations

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe vergoedingsmethodiek is dat deze aansluit bij de per 1 januari 2002 in werking getreden vergoedingssystematiek voor het gebruik van Staatseigendom voor het hebben en houden van een motorbrandstofverkoop punt (MBVP) langs Rijkswegen.

Vergoedingsmethodiek restauratieve diensten

Om te komen tot een voorstel voor waardebeoordeling van de servicestations is er een opdracht gegeven aan DTZ Zadelhoff voor een onderzoek. Hierbij is een formule ontwikkeld waarmee op eenvoudige en eenduidige wijze de vergoeding voor een servicestation kan worden vastgesteld.

Aanpassing

De vergoedingssystematiek is gebaseerd op kengetallen uit het jaar 2001. De canon wordt ieder jaar aangepast voor nieuw af te sluiten contracten.

Een eenmaal vastgestelde canon voor restauratieve voorzieningen geldt voor een periode van vijf jaren.

Aangezien er op dit moment geen servicestations zijn zal de vergoedingssystematiek drie jaar na invoering worden geëvalueerd. Deze evaluatie kan tot aanpassingen leiden.

Servicestation

Door de veranderende situatie zal het dus mogelijk zijn dat een exploitant in één gelegenheid zowel motorbrandstof verkoopt als restauratieve diensten aanbiedt.

Voor nieuwe verzorgingsplaatsen geldt dat er servicestations zullen worden uitgegeven.

Een bestaande concessiehouder van een wegrestaurant en/of een MBVP kan zijn concessie inruilen voor een concessie voor een concessie van een servicestation.

Mogelijke situaties die zich op één locatie kunnen voordoen:

- a. Er bevinden zich 2 servicestations;
- b. Er bevindt zich 1 servicestation.
- c. Er bevindt zich 1 servicestation en 1 MBVP/ wegrestaurant;
- d. Er bevindt zich 1 MBVP en 1 wegrestaurant;
- e. Er bevindt zich 1 MBVP/ wegrestaurant;

Onderstaande vergoedingssystematiek is opgebouwd uit een aantal stappen:

1. algemene inleiding
2. vaststellen vergoeding restauratieve dienst.
3. vaststellen vergoeding motorbrandstofverkoop punt
4. vaststellen vergoeding servicestation

2. VASTSTELLING VERGOEDING RESTAURATIEVE DIENST

INLEIDING

Voor de vaststelling van de vergoeding voor het gebruik van Staatseigendom langs rijkswegen ten behoeve van restauratieve diensten, kunnen een viertal stappen worden onderscheiden. Als resultaat van elke stap wordt er een waarde bepaald, welke als uitgangspunt geldt voor de volgende stap. Uiteindelijk leiden de vier stappen tot de vergoeding voor het desbetreffende te beoordelen wegrestaurant.

Middels het doorlopen van de vier stappen, worden de volgende waarden vastgesteld:

1. de objectieve omzet;
2. de waarde van de locatie;
3. de waarde van de grond;
4. de vergoeding.

Om een globaal overzicht te geven hoe men in de verscheidene stappen uiteindelijk tot een waarde komt, zullen deze hierna zo kort en helder mogelijk worden beschreven.

Stap 1: de objectieve omzet

Om de ondernemer niet te straffen voor zijn eigen 'succes' wordt gebruik gemaakt van een objectieve omzet (m.a.w. de 'gemiddelde' omzet die men 'normaliter' op een locatie zou moeten kunnen realiseren). De belangrijkste variabele hierbinnen is het aantal passerende motorvoertuigen. Van het aantal passerende motorvoertuigen kan het aantal bezoekers van de betreffende locatie worden afgeleid. Uitgaande van een gemiddeld bestedingspatroon per bezoeker, komt de objectieve omzet tot stand.

Stap 2: de waarde van de locatie

De ervaring heeft geleerd dat van de omzet een bepaald percentage toegerekend kan worden aan de theoretische huur. De verkregen theoretische huur wordt van de rendementseis vertaald in de waarde van de locatie. In feite betekent dit dat men, gebaseerd op gegevens uit de markt, bereid is een factor x maal de huur te betalen als waarde voor de locatie.

Stap 3: de waarde van de grond

De waarde van de locatie bestaat uit twee componenten; de grondwaarde en de investering die gedaan moet worden voor de realisatie van de opstal(len) en de inrichting van de kavel. Om deze laatste twee te berekenen, wordt van beiden eerst het metrage vastgesteld; de normatieve bruto vloeroppervlakte voor de opstal(len) en normatieve oppervlakte van de kavel. In beide gevallen vormt het in stap 1 berekende aantal bezoekers als uitgangspunt welke grofweg vermenigvuldigd wordt met de norm voor het aantal zitplaatsen (verhoogd met een opslag voor de keuken etc) en de norm voor het aantal parkeerplaatsen. Beiden worden vervolgens vermenigvuldigd met stichtingskosten per vierkante meter om te komen tot de totale investeringssom. Door deze in mindering te brengen op de waarde van de locatie, resteert de waarde van de grond.

Stap 4: de vergoeding

Voor de vaststelling van de vergoeding wordt eveneens gebruik gemaakt van een rendement overeenkomstig stap 2. Het verschil is echter dat in stap 4 het gehanteerde rendement 5,8% bedraagt (standaardrendement van het Ministerie van Financiën). Omdat nu de waarde bekend is (de waarde van de grond) en de huur (lees: gebruiksvergoeding) vastgesteld moet worden, wordt de formule nu tegengesteld gehanteerd. Door deze totale vergoeding te delen door de in stap 3 berekende normatieve oppervlakte voor de kavel, komt men tot een vergoeding per m² kavel. De te betalen vergoeding wordt hierdoor berekend middels de werkelijke oppervlakte van de kavel te vermenigvuldigen met de vergoeding per m², waarbij de normatieve oppervlakte voor de kavel geldt als ondergrens.

2.1 Bepaling geobjectiveerde omzet

Om te komen tot een methodiek voor de vaststelling van een gebruiksvergoeding zal allereerst de geobjectiveerde omzet per wegrestaurant worden bepaald.

$$Y = 365 * X * Z * a * b$$

Y = objectieve omzet van de gemiddeld geleverde restauratieve diensten

X = passantenstroom per dag (gemiddeld aantal motorvoertuigen dat de locatie passeert gemeten over een gemiddelde dag per week, bepaald over 7 dagen, eenzijdige passantenstroom)

Z = gemiddelde bezoekfactor. Is gesteld op 3% (het betreft het percentage van het aantal passanten dat daadwerkelijk het wegrestaurant bezoekt) Bronnen: 1. Verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998, 2 Van de benzinestations langs rijkswegen is op basis van de doorzet, het tankgedrag het gemiddeld aantal liters per tankbeurt en de keuze voor het type brandstof) en het aantal passanten een gemiddelde bezoekfactor bepaald)

a = gemiddeld aantal inzittenden van een passerend motorvoertuig. Is gesteld op 1,3 (verkenning van facilitaire horeca, Hospitality Consultants 1998)

b = gemiddeld bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant. Is gesteld op € 5,88 (excl. btw)

Gemiddeld bestedingspatroon

Het gemiddelde bestedingspatroon van een bezoeker aan een wegrestaurant bedroeg in 2000 NLG 12,50, zo blijkt uit een publicatie van het Bedrijfschap Horeca en Catering. Geïndexeerd naar 2001 (tot zover zijn data beschikbaar bij het Bedrijfschap Horeca en Catering) betekent dit dat een bezoeker gemiddeld € ■■■ per bezoek besteedt.

Passantenstroom

Hierbij gaat het om de tellingen over alleen die zijde van de weg waar het wegrestaurant zich ook daadwerkelijk aan bevindt (= is dus de helft van de totale passantenstroom)

Bepalend zijn de tellingen over 7 dagen per week (weekgemiddelde).

Formule objectieve omzet

Formule voor de berekening van een objectieve omzet voor een wegrestaurant is:

objectieve omzet = aantal dagen per jaar * passantenstroom * bezoekfactor * aantal inzittenden * bestedingspatroon

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * [\text{passantenstroom}] * 0,03 * 1,3 * 5,88$$

2.2 Bepaling waarde totale locatie

Om de grondwaarde te bepalen van een locatie waarop zich een wegrestaurant bevindt, dient allereerst de waarde van de totale locatie (inclusief de opstallen) te worden berekend. Dit dient te gebeuren door de huisvestingslasten te delen door het rendement dat voor een bepaalde locatie geldt.

Formule waarde totale locatie

Waarde totale locatie (incl. opstallen) = theoretische huur / rendement

2.2.1 Theoretische huur

Uit cijfers van het Bedrijfschap Horeca en Catering kan geconcludeerd worden dat dit percentage voor wegrestaurants tussen 5 en 10% ligt.

Een gewogen gemiddelde:

BVO	Aantal	Theoretische huur in %
Van tot		van de omzet
< 200	60	9,0%
200 500	31	7,5%
> 500	15	6,0%

Tabel 'Omzet per Theoretische huur in € 's % van de omzet naar bruto vloeroppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Hierin zijn tevens horecagelegenheden meegenomen die aan de weg liggen, maar geen eigen afrit hebben.

Na weging kan gesteld worden dat het procentuele aandeel van de theoretische huur in objectieve omzet 8,1% bedraagt.

2.2.2 Rendement

Het rendement wordt vastgesteld door middel van een basisrendement welke vermeerderd wordt met een opslag die tot stand komt door een REN-score voor die locatie.

Voor het basisrendement wordt er uitgegaan van een bruto aanvangerendement dat zich bevindt tussen de rendementen van fast food, ketens, winkels, en de rendementen voor bedrijfsgebouwen. Omdat wegrestaurants zich qua risicoprofiel hiertussen bevinden, wordt de range van het bruto aanvangerendement voor een wegrestaurant, 7,5% tot 8,0%. Daarbij wordt uitgegaan van 7,5% (voor de beste locaties) welke maximaal 0,5% gecorrigeerd kan worden tot 8,0% (voor mindere locaties).

REN-score	Rendementsopslag
100	0,0 %
80	0,1%
60	0,2%
40	0,3%
20	0,4%
0	0,5%

Tabel 'Voorbeeld REN (locatie-)score vertaald naar rendementsopslag'

Real Estate Norm

De kwaliteit van wegrestaurant-locaties wordt bepaald aan de hand van de Real Estate Norm, die wordt aangeduid met de afkorting REN.

Kwaliteitsaspecten binnen REN voor wegrestaurant-locaties

Om onderscheid te kunnen maken tussen de diverse locaties worden deze aan de hand van de navolgende aspecten beoordeeld:

de extra parkeergelegenheid op de kavel;

- van 0 tot 50% extra parkeergelegenheid;

- meer dan 50% extra parkeergelegenheid;

de ligging op de kavel;

de nabijheid van een grensovergang;

- de locatie bevindt zich aan dezelfde afslag als de grens van de grensoverschrijdende weg;

- de locatie bevindt zich als laatste voor de grens van een grensoverschrijdende weg, binnen een straal van vijftien kilometer.

Ter verduidelijking wordt in bijlage 1 per aspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het te beoordelen aspect en hoe de score van deze ontstaat.

Wanneer de opslag voor het rendement vanuit de REN-score wordt vertaald naar de totale formule, ziet deze er als volgt uit:

$$\begin{aligned} \text{Rendement per locatie} &= \text{basisrendement} + \text{opslag REN (locatie-)score} \\ &= 7,5 \% + [x] \% \end{aligned}$$

2.3 Bepaling grondwaarde

Vanuit de totale waarde van de locatie kan men de waarde van de grond destilleren. Door de totale waarde van de locatie te verminderen met de investeringssom voor de locatie (zie formule grondwaarde). Hier wordt onder verstaan de stichtingskosten van de opstallen en de kosten van inrichting van het terrein.

Formule grondwaarde

Grondwaarde = waarde totale locatie – investeringskosten

Totale investeringskosten = stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel

Om de stichtingskosten te kunnen bepalen, zal eerst het bruto vloeroppervlak van de opstallen moeten worden berekend. Ook zullen de kosten voor de inrichting van het terrein in kaart moeten worden gebracht.

Stichtingskosten opstallen

De bruto vloeroppervlakte kan men bepalen op basis van de objectieve omzet van de desbetreffende locatie. De gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte:

Oppervlakte Van	tot	Aantal	Omzet per m ²
	<200	60	2.266
200	500	31	3.210
>500		15	3.885

Tabel 'Omzet per m² verkoopoppervlakte' (Bron: Horeca in cijfers 2001, Bedrijfschap Horeca en Catering, 2002)

Berekend over de cijfers van 2001 is dat € 2.771,- per m² verkoopoppervlakte.

De objectieve omzet gedeeld door de gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte, resulteert in het aantal m²'s verkoopoppervlakte.

Gemiddeld bestaat de verkoopoppervlakte 60% van de bruto vloeroppervlakte, waardoor de bruto vloeroppervlakte van de totale opstal bepaald kan worden.

De stichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² bruto vloeroppervlakte*.

De stichtingskosten nemen af naarmate het bruto vloeroppervlakte toeneemt. (zie onderstaande tabel;*).

Van	Tot	€/per m ² bvo
	< 500	1.360
500	1.000	1.333
1.000	2.000	1.253
2.000	3.000	1.147
> 3000		1.094

Tabel 'Stichtingskosten wegrestaurant per m² bruto vloeroppervlakte'

* Hiervoor zijn gebruikt de cijfers uit '(Herbouw)kosten bedrijfspanden - Taxatieboekje 2001', uitgegeven door Elsevier 2001. De gepubliceerde cijfers zijn verhoogd met de bijkomende projectkosten (o.a. voorbereidings- en begeleidingskosten, heffingen, risico's, etc.).

Dit alles in een formule uiteengezet ziet er als volgt uit:

Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo (bruto vloeroppervlakte totale opstal) = m² verkoopoppervlakte/60%

Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Inrichtingskosten kavel

Wanneer uiteindelijk de waarde van de totale locatie wordt verminderd met de stichtingskosten, houdt men de waarde welke de grond vertegenwoordigt over. Echter op deze waarde dient een reductie aangebracht te worden, omdat deze grond (de kavel) ook ingericht dient te worden (denk aan verharding, verlichting, etc.). Hiervoor moet eerst de grootte van de kavel worden bepaald. Dit gebeurt op basis van de benodigde parkeerruimte.

Rijkswaterstaat heeft als norm gesteld: 1 parkeerplaats per 4 zitplaatsen. De gemiddelde oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt 25 m².

Aantal zitplaatsen

Voor een zitplaats is 2 m² nodig (bron Bouwstenen van de Horeca, Koninklijke Horeca Nederland, 2001)

Om de totale oppervlakte van de kavel te berekenen wordt de volgende formules gehanteerd:

Aantal zitplaatsen = verkoopoppervlakte / 2

Aantal parkeerplaatsen = aantal zitplaatsen / 4

Kavelgrootte (excl. opstal) = aantal parkeerplaatsen * 25

De inrichtingskosten worden gebaseerd op de kosten per m² kavel, exclusief de m²'s bruto vloeroppervlakte voor de opstallen. ('Kosten inrichting bedrijfsterreinen, GWW-boekje 2001, Elsevier').

De norm is gesteld op € 48,- per m² kavel.

De totale investeringskosten bestaan hierdoor uit de stichtingskosten van de opstal en de inrichtingskosten van het terrein.

Grondwaarde = waarde totale locatie - investeringskosten

2.4 Vaststellen gebruiksvergoeding

Het gemiddeld nominale rendement op staatsleningen over het jaar 2001; 4,80%.

Daarbij geldt een opslag van 1,0% ten behoeve van beheerskosten en risico, waardoor het canonrendement 5,80% wordt.

Formule canon

De totale canon (gebruiksvergoeding) is daardoor als volgt te berekenen:

Canon (gebruiksvergoeding) = grondwaarde * canonrendement

In het geval dat de kavel kleiner is, dient een gereduceerde canon bepaald te worden.

In het geval dat de kavel een grotere oppervlakte heeft dan de normatieve oppervlakte, kan men volstaan de reeds berekende vergoeding op basis van de normatieve oppervlakte.

3. VASTSTELLING VERGOEDING MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNTEN

Voor de vaststelling van de gebruiksvergoeding voor motorbrandstofverkooppunten, wordt de reeds bestaande vergoedingssystematiek gehanteerd.

Deze is per 1 januari 2002 in werking getreden en geldt voor het hebben en behouden van een MBVP langs een rijksweg op gronden welke eigendom zijn van de Staat. De gebruiksvergoeding (canon) is opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters, (zie bijlage 4)

4. VASTSTELLING VERGOEDING SERVICESTATIONS

4.1 Vaststellen canon servicestation

Omdat een servicestation feitelijk bestaat uit de combinatie van twee functies (motorbrandstofverkoop punt en restauratieve diensten), bestaat de vergoedingen uit twee componenten:

Vergoeding servicestation = vergoeding MBVP + vergoeding wegrestaurant

4.2 Corrigeren voor gecombineerde mogelijkheden

Wanneer een servicestation in combinatie met een wegrestaurant, MBVP of met nog een servicestation op één kavel zich bevindt wordt voor de vaststelling van een vergoeding voor een servicestation, enige aanpassingen aangebracht.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die wordt geboden in paragraaf 4.1 van de benzineverkoopvergoeding "de passantenstroom" waarin melding wordt gemaakt van het toepassen van een additionele kortingsfactor in het geval dat er meerdere benzinestations op een locatie aanwezig zijn.

Additioneel kortingsfactor op de passantenstroom

Wanneer er twee dezelfde diensten op één kavel wordt geleverd wordt er een korting op de passanten stroom van 35% toegerekend aan de betreffende dienst die dubbel op de locatie aanwezig is.

Volgende situaties kunnen ontstaan:

- één servicestation en een wegrestaurant op één kavel

Servicestation krijgt 35% aftrek op de passantenstroom voor de restauratieve dienst. De passantenstroom voor de benzineverkoop blijft gehandhaafd. Het wegrestaurant behoudt haar oude erfpachtcanon.

- Twee servicestations op één kavel

Beide servicestations krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de restauratieve dienst en voor de benzineverkoop.

- Een servicestation en één MBVP op één kavel

Beide krijgen een korting van 35% op de passantenstroom voor de benzineverkoop. De passantenstroom voor het wegrestaurant heeft geen kortingsfactor o.b.v. concurrentie op de kavel.

4.3 Normatieve oppervlakten MBVP en wegrestaurant versus kavelgrootte

De benzineverkoop de basis binnen het bepalen van de vergoeding van een servicestation.

Oppervlakte servicestation = oppervlakte MBVP + oppervlakte wegrestaurant

Vergoedingssysteem MBVP-en. (zie bijlage 3)

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De beschikbare kavel voor het servicestation - de normatieve oppervlakte van Benzineverkoop = de oppervlakte voor de restauratieve dienst.

Over het rest oppervlakte dient de vergoeding voor het gedeelte voor de restauratieve dienst te worden berekend.

Voor de berekening van de vergoedingen per onderdeel (benzineverkoop en restauratieve diensten) worden de methoden gehanteerd zoals die in de hoofdstukken hiervoor zijn beschreven.

VERKLARENDE WOORDENLIJST

Locatie
MBVP

Verzorgingsplaats

Motorbrandstofverkoop punt (ook wel: benzinstation). Onder MBVP-en worden bedrijven verstaan die als consumentengerichte hoofdactiviteit het verkopen van motorbrandstoffen aan de weggebruiker hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Wegrestaurant

Onder wegrestaurants worden bedrijven verstaan die als Consumentengerichte hoofdactiviteit het leveren van restauratieve diensten (spijzen en dranken) hebben. Daarbij mogen alleen kleinschalige detailhandelactiviteiten worden ontplooid.

Servicestation

Onder servicestations worden bedrijven verstaan die een combinatie van motorbrandstofverkoop punt en wegrestaurant zijn.

Bijlage 1

Waardering erfpachtcanon Wegrestaurants

Volgnummer:	
Rijksweg:	
aantal omzetedagen per jaar	365
passantenstroom ter plaatse	50.457
Bezoekfactor	3,0%
aantal inzittenden per passant	1,3
gemiddelde besteding per inzittende	5,88
objectieve omzet	2.898.677
theoretische huur als % van de objectieve omzet	8,1%
theoretische huur totale object	234.793
bruto aanvangsrendement	7,50%
opslag ten gevolge van REN-score	0,20%
totaal rendement	7,70%
waarde totale locatie	3.049.258
gewogen omzet per m ² verkoopoppervlakte	2.771
verkoopoppervlakte	1.046
verkoopoppervlakte als % van de totale opstallen	60%
m ² bvo opstal	1.743
stichtingskosten per m ² bvo	
totaal stichtingskosten opstal (excl. inrichting)	2.184.556
aantal zitplaatsen per m ² verkoopoppervlakte	0,50
aantal zitplaatsen	523
aantal parkeerplaatsen per zitplaats	0,25
benodigd aantal parkeerplaatsen	131
aantal m ² s oppervlakte per parkeerplaats	25
oppervlakte parkeren (o.b.v. norm per parkeerplaats)	3.269
m ² kavel (incl. opstal)	5.012
inrichtingskosten kavel per m ²	48
totale inrichtingskosten kavel	156.911
totale investeringskosten	2.341.467
residuele waarde van de grond totaal	707.791
residuele waarde van de grond per m² kavel	141
canonrendement	5,80%
totale canon	41.052
canon per m² kavel	8,19

Bijlage 2

TOELICHTING REN WEGRESTAURANTS

Globaal gezegd kunnen voor wegrestaurants de navolgende drie kwaliteitsaspecten worden onderscheiden:

- de extra parkeergelegenheid op de kavel;
- de ligging op de kavel;
- de nabijheid van een grens bij een grensoverschrijdende weg.

De keuze van deze kwaliteitsaspecten is gebaseerd op het feit dat deze kunnen zorgen voor een hoger omzetspotentieel.

Ter verduidelijking wordt hierna per te beoordelen kwaliteitsaspect aangegeven wat precies wordt verstaan onder het betreffende aspect. Ook worden de bijbehorende scores uiteen worden gezet.

Extra parkeren

Indien een kavel de mogelijkheid biedt om, naast de bij het wegrestaurant behorende aantal parkeerplaatsen, van extra parkeerplaatsen gebruik te kunnen maken (bijvoorbeeld op een rustplaats welke eigendom is van de Staat), kan dit een positieve invloed hebben op de omzet van het wegrestaurant.

Dit wordt uitgedrukt in de procentuele uitbreiding aan extra parkeergelegenheid. Binnen dit kwaliteitsaspect is een extra nuancering aangebracht;

- Een uitbreiding van 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid;
- Een uitbreiding meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

De parkeergelegenheid wordt gerelateerd aan het aantal parkeerplaatsen dat direct gerelateerd is aan het wegrestaurant. Van meer dan 50% extra parkeergelegenheid is bijvoorbeeld sprake wanneer het daadwerkelijke aantal parkeerplaatsen behorend bij het wegrestaurant 101 is, terwijl zich elders op de locatie nog eens 67 parkeerplaatsen bevinden. In dit geval krijg je twee keer 20 punten REN score toebedeeld. Eén keer voor 1 tot 50% aan extra parkeergelegenheid (20 punten) en één keer voor meer dan 50% aan extra parkeergelegenheid.

Ligging

Op basis van ervaringen uit het verleden alsmede aan de hand van gesprekken welke gevoerd zijn met de branche, kan gesteld worden dat een ligging voor aan de afrit een positieve invloed kan hebben op de omzet. Momenteel bevinden de meeste stations zich achter een MBVP op de kavel (na de afrit vanaf de snelweg passeert men eerst een MBVP). In de huidige situatie, waarin de gemaksmentaliteit een steeds sterker wordend aandeel krijgt (men neemt bijvoorbeeld steeds sneller bij een MBVP een voorverpakt broodje), is dat voor wegrestaurants zeer nadelig.

Van "ligging als eerste op de kavel" is sprake wanneer het wegrestaurant zich direct aan de afrit van de snelweg bevindt, zonder dat men eerst een motorbrandstofverkoop punt passeert.

Grensovergang

Onderzoek heeft uitgewezen dat men bij wegrestaurants bij grensovergangen gemiddeld vaker een bezoek brengt. Om dit uit te drukken in de kwaliteit wordt hier nog wel een onderscheid of het wegrestaurant op dezelfde kavel ligt als de grenscontrole of dat deze in de nabijheid van een grensovergang ligt, waardoor de "bezoek-kans" relatief iets lager ligt. Binnen het kwaliteitsaspect zijn dan ook te onderscheiden:

- De locatie bevindt op dezelfde afslag (en dus op de kavel) als de grenscontrole.
- Het wegrestaurant bevindt zich binnen een straal van 20 km van een grensovergang.

Score

Vanuit de ervaring alsmede op basis van vraaggesprekken die hebben plaatsgevonden, is vastgesteld dat het aandeel van de diverse kwaliteitsaspecten in hun bijdrage tot een verhoging van de omzet sterk wisselen.

Echter omdat niet per kwaliteitsaspect aangegeven kan worden welk aspect een grotere bijdrage levert dan de andere, wordt de aanwezigheid van een kwaliteitsaspect beoordeeld.

De aanwezigheid van elk kwaliteitsaspect wordt beoordeeld met een score van 20 punten. Hierdoor kan in het geval van de aanwezigheid van alle kwaliteitsaspecten, een maximale score van 100 punten worden behaald (zie onderstaande tabel). De behaalde score kan uiteindelijk worden vertaald naar een rendementsopslag bij het basisrendement.

<i>Kwaliteitsaspect</i>	<i>REN-score</i>
0 tot 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
meer dan 50% extra parkeergelegenheid op locatie	20
wegrestaurant ligt als eerste op de kavel	20
locatie op afslag grenscontrole	20
grensovergang binnen een straal van 20 km	20

Tabel 'REN-score per kwaliteitsaspect'

Bijlage 3

Toelichting: cijfers komen overeen met de spreadsheet (bijlage 1), de verschillen tussen de uitkosten die vermeld staat en eigen berekeningen hebben te maken met de afrondingen.
Aangehouden zijn de uitkosten uit de spread sheet welke bij de berekening niet zijn afgerond.

Voorbeeld

Een wegrestaurant is gelegen aan de A7 vanuit Amsterdam richting Hoorn (het betreft hier een fictief wegrestaurant). De verkeersintensiteit op deze locatie bedraagt 34.631 per gemiddelde weekdag. De objectieve omzet voor deze locatie is hierdoor als volgt te berekenen,

$$\text{objectieve omzet (Y)} = 365 * 34.631 * 0,03 * 1,3 * 5,88 = \text{€ } 2.898.677,-$$

Doorgaand wordt de waarde van de totale locatie van dit wegrestaurant berekend. De totale objectieve omzet voor dit wegrestaurant was € 2.898.677,-, waardoor de theoretische huur € 234.793,- (8,1 % van de omzet) wordt. Stel de REN-score voor deze locatie is 60 geweest, wat dus resulteert in een rendementsopslag van 0,2%. Opgeteld bij het basisrendement resulteert in een totaal rendement van 7,7%. De waarde van de totale locatie wordt hierdoor:
Waarde totale locatie = $234.793 / 7,7 \% = \text{€ } 3.049.258,-$

Verkoopoppervlakte = objectieve omzet / gewogen objectieve omzet per m² verkoopoppervlakte

Toegepast op het voorbeeld: $\text{€ } 2.898.677,- / \text{€ } 2.771,- = 1.046 \text{ m}^2$ (onafgerond 1046,08)
verkoopoppervlakte

Aantal m² bvo totale opstal = m² verkoopoppervlakte / 60%.

Toegepast op het voorbeeld betekent dit dat de oppervlakte van de totale opstal is: $1.046 / 60\% = 1.743 \text{ m}^2$ bvo

b. Stichtingskosten opstal = stichtingskosten per m² bvo * bruto vloeroppervlakte

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Stichtingskosten opstal = $1.253 * 1.743 = \text{€ } 2.184.556,-$ (met afgeronde getallen € 2.183.979,-)

c. Aantal zitplaatsen = $1.046 / 2 = 523$ zitplaatsen

Aantal parkeerplaatsen = $523 / 4 = 131$ parkeerplaatsen

Oppervlakte kavel (excl. opstallen) = $131 * 25 = 3.269 \text{ m}^2$

Inrichtingskosten kavel = inrichtingskosten per m² kavel * oppervlakte kavel (excl. opstallen)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Inrichtingskosten kavel = $48 * 3.268 = \text{€ } 156.911,-$

d. Totale investeringskosten = (stichtingskosten opstal + inrichtingskosten kavel)

Toegepast op het voorbeeld zal dit zijn:

Totale investeringskosten = $(2.183.979 + 156.911,-) = \text{€ } 2.341.467,-$

Grondwaarde = $3.049.258 - 2.341.467 = \text{€ } 707.791,-$

Uitgaande van de hiervoor berekende grondwaarde € 707.791,- wordt de canon voor deze locatie:

Canon (gebruiksvergoeding) = $707.791 * 5,80\% = \text{€ } 41.052,-$ voor de totale kavel.

De hierboven berekende canon geldt dus als maximale gebruiksvergoeding voor een kavel welke een minimale oppervlakte heeft van 5.012 m^2 (oppervlakte kavel = $3269 \text{ m}^2 +$ oppervlakte van de totale opstal 1743 m^2)

scenario's gehanteerd:

Scenario 1: de kavelgrootte is 4.000 m²;

Scenario 2: de kavelgrootte is 6.000 m².

Voor beide scenario's wordt hierna de totale vergoeding voor de kavel berekend.

Scenario 1:

Omdat de kavel kleiner is dan de berekende normatieve oppervlakte, dient er een reductie plaats te vinden voor de vergoeding. Dit gebeurt op basis van een berekende vergoeding per m² kavel. Voor het hiervoor behandelde voorbeeld betekent dit:

$41.052 / 5.012 \text{ m}^2$ (totale oppervlakte kavel) = € 8,19 per m² kavel

De totale vergoeding welke men voor de kavel in scenario 1 moet betalen, wordt hierdoor: $4.000 * 8,19 = € 32.760,-$

Scenario 2:

De normatieve oppervlakte welke berekend is voor een wegrestaurant op die locatie bedraagt 5.012 m². De kavel is nu groter dan de normatieve oppervlakte, namelijk 6.000 m². Echter deze over-ruimte hoeft niet toegerekend te worden aan de exploitant, immers hij kan met 5.011 m² een optimale exploitatie voeren. Om deze reden is het dan ook niet rechtvaardig om de exploitant voor deze extra ruimte te 'straffen'. Als vergoeding voor deze kavel, zal dan ook € 41.052,- worden gehanteerd.

Een locatie heeft 33.832 passanten. Op deze locatie bevindt zich al een MBVP en het bestaande wegrestaurant wil overgaan naar een servicestation. Het totale oppervlak van de kavel is 6.000 m². De berekende vergoeding voor het deel MBVP is € 41.687,- per jaar. Voor het gedeelte van het wegrestaurant is de vergoeding € 8,19 per m² kavel (wegrestaurant).

De (nieuwe) vergoeding voor het servicestation is hierdoor als volgt te berekenen:

De normatieve oppervlakte van het MBVP-gedeelte is: $(0,15 * (33.832 * 0,5)) + 400 = 2937 \text{ m}^2$.

Hierdoor blijft er $(6.000 - 2937) = 3063 \text{ m}^2$ over aan oppervlakte voor het wegrestaurant-gedeelte.

Vergoeding deel MBVP = € 41.687,-

Vergoeding deel wegrestaurant = $3063 * 8,19 = € 25.086,-$

Totale vergoeding servicestation = € 66.773,-

Bijlage 4

Vergoedingensysteem MBVP

1. Gebruiksvergoeding

Per 1 januari 2002 geldt een nieuwe vergoedingssystematiek voor gebruik van Staatseigendom voor het hebben en behouden van een motorbrandstoffenverkoop punt (MBVP) langs een rijksweg. De gebruiksvergoeding (canon) zal zijn opgebouwd uit een vaste, op de objectieve locatiewaarde gebaseerde, component en een variabele component gebaseerd op de actueel verkochte liters. Zowel de vaste als de variabele component bevat enige mate van progressie.

1.1 De vaste component

De vaste vergoedingscomponent van de nieuwe vergoeding wordt bepaald op basis van de objectieve locatiewaarde van een bepaalde locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt vastgesteld met behulp van de ontwikkelde RENmethodiek, zoals nader is omschreven onder punt 2.

In deze RENmethodiek vormen de passantenstroom, de voorzieningen en de kavelgrootte uitgangspunt voor het bepalen van de objectieve waarde van de locatie. In tabel 1 is de opbouw van de vaste vergoedingscomponent opgenomen.

Tabel 1 (de vaste vergoedingscomponent)

REN punten		gebruiksvergoeding per REN punt	
van	tot en met	in Nfl.	in euro's
0	16	55	24,96
17	20	650	294,96
21	24	1100	499,16
25	28	1500	680,67
29	32	2000	907,56
33	36	2500	1134,45
37	40	3000	1361,34
41	44	3500	1588,23
45	48	3900	1769,74
49	52	4300	1951,25
53	56	4700	2132,77
57	60	5100	2314,28
61	64	5500	2495,79
65	68	5800	2631,93
69	72	6100	2768,06
73	76	6400	2904,19
77	80	6500	2949,57
81	84	6600	2994,95
85	88	6700	3040,33
89	92	6800	3085,71
93	96	6900	3131,08
97	100	7000	3176,46

De genoemde RENpunten zijn afgerond op een heel getal. Dit betekent dat bijv. 16,4 RENpunten 16 wordt en 16,5 RENpunten 17.

1.2 De variabele component

De variabele component van de vergoeding wordt vastgesteld op basis van de werkelijke brandstofdoorzet die op een bepaalde locatie wordt gerealiseerd in het betreffende jaar. In de variabele vergoeding is een progressie ingebouwd, waardoor de variabele vergoeding per liter toeneemt naarmate er een hogere omzet wordt gerealiseerd. In tabel 2 is de opbouw van de variabele

vergoedingscomponent opgenomen. Deze tabel is een zogenaamde incrementele IB-tabel, elke schaal geldt voor de genoemde volumerange.

Tabel 2 (de variabele vergoedingscomponent)

Doorzet in m3		vergoeding per 1000 liter	
Meer dan:	tot en met:	in Nfl.	in euro's
0	2.500	10	4,54
2.500	5.000	11	4,99
5.000	7.500	14	6,35
7.500	10.000	20	9,08
10.000	12.500	25	11,34
12.500	15.000	26	11,80
15.000	17.500	29	13,16
17.500	20.000	30	13,61
20.000	30.000	31	14,07
30.000	>	32	14,52

1.3 Toepassing van de vergoedingssystematiek

De gebruiksvergoeding voor MBVP's met een werkelijke brandstofdoorzet van minder dan 2.500.001 liter per jaar bestaat alleen uit een variabele vergoedingscomponent.

De vergoedingssystematiek zal gefaseerd worden ingevoerd. Vanaf 1 januari 2002 zal de gebruiksvergoeding daarom in 4 jaar in elk van deze jaren met 1/4 worden verhoogd, totdat de totale nieuwe vergoeding is bereikt. Hierbij wordt het volgende ingroei-systeem gehanteerd:

De nieuwe gebruiksvergoeding wordt bepaald aan de hand van één tabel voor de vaste en één voor de variabele vergoeding. Iedere vergunninghouder krijgt een factuur waarop de totale vergoeding staat die op basis van het "oude" systeem (waarbij het bedrag van 2000 gehanteerd wordt) betaald zou moeten worden. Ook wordt de vergoeding op basis van het nieuwe systeem vermeld. De stijging valt dan te berekenen als het verschil tussen deze twee bedragen. Op basis van deze stijging wordt dan de korting berekend namelijk in 2002 75% van de stijging, in 2003 50% etc.

Samengevat staat er dan op de factuur bijvoorbeeld het volgende:

Vaste vergoeding	€ 50.000,-
Variabele vergoeding	* 30.000,- +
Totale vergoeding nieuw systeem	€ 80.000,-
Totale vergoeding oude systeem	* 28.000,- -
Stijging totale vergoedingen	€ 52.000,-
Totale vergoeding nieuw systeem	€ 80.000,-
Korting 2002 75% v. € 52.000,-	39.000,- -
Te betalen vergoeding 2002	€ 41.000,-

De nieuwe gebruiksvergoeding geldt met ingang van 1 januari 2002 en is van toepassing op concessies, met dien verstande dat de factoren die de objectieve locatiewaarde bepalen waarop de vaste component is gebaseerd, een maal per vijf jaar kunnen worden herijkt. Deze herijking van de onderliggende factoren wil zeggen dat de voorzieningen, passantenstroom en kavelgrootte van een locatie opnieuw worden vastgesteld. Tevens wordt dan de totale vergoeding overeenkomstig de stijging of de daling van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (afgeleid, werknemersgezinnen met laag inkomen) aangepast. Dit zal geschieden door vermenigvuldiging met een factor die wordt verkregen door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan het jaar van aanpassing van de canon te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van het jaar dat de canon (opnieuw) is vastgesteld en deze factor af te ronden op drie decimalen.

In het tot 1 januari 2002 gehanteerde ("oude") vergoedingensysteem werd de gebruiksvergoeding vastgesteld op basis van de werkelijke brandstofdoorzet die op een bepaalde locatie wordt gerealiseerd in het betreffende jaar. In de "oude" vergoeding is geen progressie ingebouwd, zodat de vergoeding per liter gelijk blijft als er een hogere omzet wordt gerealiseerd. De "oude" vergoeding werd jaarlijks aangepast overeenkomstig de stijging of de daling van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (afgeleid, werknemersgezinnen met laag inkomen). Voor de berekening van de korting wordt echter het jaar 2000 gehanteerd, toen bedroeg de "oude" vergoeding € 4,73 (f 10,43) per 1.000 liter. Indexering blijft achterwege.

1.4. Bezwaar en beroep

Indien een vergunninghouder van mening is dat de jaarlijks te betalen vaste vergoeding voor zijn concessie te hoog is vastgesteld, kan hij daartegen, onverminderd de wettelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden, alleen bezwaar maken indien één of meer van de factoren waarop de REN-score is gebaseerd onjuist is/zijn vastgesteld, of bij de berekening van de REN-score of de daarop gebaseerde vaste vergoeding fouten zijn gemaakt. Bij het bezwaar dient de vergunninghouder duidelijk aan te geven welke gegevens onjuist zijn en de juiste gegevens te vermelden. Het bezwaar dient binnen 3 maanden na het ontvangen van de beschikking ingediend te worden bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen die een herwaardering laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde gegevens. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na indiening van het bezwaar.

Ingeval van bezwaar zoals hiervoor bedoeld, worden eventuele onjuistheden herzien en wordt daarna opnieuw de REN-score vastgesteld en aan de vergunninghouder medegedeeld. Indien nodig vindt verrekening plaats van reeds teveel of te weinig betaalde bedragen.

1.5. Buitengewone omstandigheden.

Ten aanzien van het vaste deel van de jaarlijkse vergoeding heeft de vergunninghouder het recht om in enig jaar een met redenen omklede herziening van de vastgestelde REN-score aan te vragen wegens buitengewone omstandigheden al dan niet met een incidenteel karakter, die hun oorzaken niet vinden in de vergunninghouder zelve, noch in de wijze van exploitatie van het MBVP. De omstandigheden moeten er toe leiden dat de REN-score volgens de gebezigde parameters in het betreffende jaar wezenlijk verschilt van het jaar, waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden. Deze omstandigheden doen zich bijvoorbeeld voor in geval van langdurige infrastructurele werkzaamheden, calamiteiten etc.

Deze aanvraag wordt gedaan bij het Ministerie van Financiën, Directie Domeinen, die een "herwaardering" laat uitvoeren met inachtneming van de aangevoerde bijzondere omstandigheden. De Directie Domeinen beslist binnen twee maanden na de aanvraag voor een tijdelijke herziening.

2. De RENmethodiek

Het vaste deel van de vergoeding bestaat uit een bedrag gerelateerd aan de objectieve waarde van de betreffende locatie. Deze objectieve locatiewaarde wordt bepaald door aan een locatie punten toe te kennen voor een drietal objectieve criteria die de objectieve waarde van de locatie beïnvloeden. De systematiek gaat uit van de volgende drie criteria:

1. De passantenstroom
2. De voorzieningen aanwezig op de locatie
3. De kavelgrootte van de locatie

De punten die een locatie krijgt voor de drie criteria worden middels wegingsfactoren bij elkaar opgeteld en vormen zo de "REN-score" van de betreffende locatie. Deze REN-score is het uitgangspunt voor het bepalen van de hoogte van de te betalen vaste vergoeding. Hieronder wordt uiteengezet hoe de criteria worden "gescoord". De daadwerkelijke vaststelling van deze scoring per locatie zal door een objectieve deskundige plaatsvinden.

2.1 De passantenstroom.

De score voor de passantenstroom van een locatie wordt bepaald aan de hand van de passantenstroom gemeten op het dichtstbijzijnde relevante telpunt. Het aantal passanten zal daarbij bepaald worden met behulp van het laatst beschikbare jaarrapport "Verkeersgegevens" van de

"Adviesdienst Verkeer en Vervoer". Voor de eerste periode wordt uitgegaan van het "Jaarrapport 1998". Van het betreffende wegnummer wordt het voor het betreffende MBVP meest relevante telvak opgezocht. Vervolgens wordt de helft (één rijrichting) genomen van het aantal uit de kolom "weekdag". Het gebruikte "Telpuntnummer" wordt aan de vergunninghouder gerapporteerd. Zijn er geen, of geen relevante, gegevens beschikbaar dan wordt door Rijkswaterstaat ter hoogte van het MBVP een telling uitgevoerd om het aantal passanten vast te stellen. De gehanteerde methode om het gemiddelde per weekdag te berekenen zal daarbij gelijk zijn aan die van de "Adviesdienst Verkeer en Vervoer".

Op de aldus bepaalde passantenstroom wordt vervolgens in een viertal gevallen een korting toegepast.

Een korting van 15 % indien het station op een afstand van 600 meter voor de inrit langs de betreffende rijrichting niet goed zichtbaar is. Een MBVP is zichtbaar als het voor de bestuurder van een personenwagen rijdende in de rijrichting aan de zijde waar het MBVP gevestigd is, duidelijk herkenbaar is als MBVP vanaf 600 meter voor de inrit. Dit is het geval als tenminste, twee derde van de luifel c.q. twee derde van het gehele MBVP voor de bestuurder zichtbaar is.

Een korting van 25% indien het station slecht bereikbaar is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de MBVP moeilijk bereikbaar is door ligging binnen een afstand van 500 meter achter verkeerslichten, aan een gecombineerde in-/afrit of er sprake is van een onoverzichtelijke in- of uitvoersituatie.

Een korting op de passantenstroom van 10% per extra rijstrook indien er sprake is van meer dan 3 rijstroken in de betreffende rijrichting en/of indien er sprake is van een doelgroepenstrook.

Een korting op de passantenstroom van 10% indien het voorliggende station in dezelfde rijrichting zich op een afstand van minder dan 10 km van het betreffende station bevindt.

Deze kortingen worden toegepast omdat wordt verondersteld dat het percentage weggebruikers dat gebruik maakt van de locatie in deze gevallen lager is. Hierdoor zou de werkelijke passantenstroom behorende bij de locatie onevenredig hoog zijn.

Indien de uitkomst van de studie naar de opheffing van de functiescheiding bijvoorbeeld resulteert in de situatie dat er op één verzorgingsplaats meerdere MBVP's worden gevestigd, zal een additionele kortingsfactor aan het model worden toegevoegd voor die situaties waarin er daadwerkelijk twee MBVP's op één verzorgingsplaats worden geëxploiteerd.

Aan de aldus vastgestelde relevante, ook wel gecorrigeerde, passantenstroom voor de betreffende locatie worden punten toegekend volgens de volgende formule:

$0,0014^* (\text{de gecorrigeerde passantenstroom}) - 8$. De uitkomst van deze formule is maximaal 100 en geeft de REN-score voor de factor passantenstroom.

2.2 Voorzieningen

De score voor de factor voorzieningen wordt bepaald door het toekennen van punten voor een viertal voorzieningen. Per aanwezige voorziening worden 25 punten gegeven. De voorzieningen zijn:

1. Op dezelfde kavel is een restaurant aanwezig
2. Op dezelfde kavel is een ruim parkeerterrein met bankjes
3. Op de locatie is een shop > 50 m² aanwezig of mogelijk
4. Op de locatie is LPG verkrijgbaar of het vigerende bestemmingsplan en de milieuwetgeving bieden de mogelijkheid van verkoop van LPG.

Bij het onderdeel voorzieningen wordt het begrip kavel als volgt gedefinieerd: een perceel grond op een locatie langs een Rijksweg met een af- en oprit van respectievelijk naar deze Rijksweg. Op het perceel is een MBVP gevestigd en op hetzelfde perceel is eventueel een parkeerplaats en/of een wegrestaurant aanwezig.

Voor de voorzieningen wordt uitgegaan van de volgende definities:

Restaurant op dezelfde kavel:

Een restaurant is een bedrijf dat tegen betaling maaltijden, dranken etc. verstrekt. Het bedrijf exploiteert daarvoor een permanent gebouw, dat zodanig is ingericht dat er voldoende zitgelegenheid is om tenminste 20 personen tegelijk een maaltijd te serveren.

Een ruim parkeerterrein met bankjes:

Hiervan is sprake als het parkeerterrein goed bereikbaar is vanaf het MBVP, deugdelijk verhard is en tenminste parkeerruimte biedt aan 25 personenwagens en 5 vrachtwagens. Ook dienen er minimaal twee tafels met bankjes en voldoende vuilnisbakken aanwezig te zijn.

Oppervlakte van een shop:

Voor het bepalen van de oppervlakte van de shop, worden de oppervlakten samengeteld van de voor klanten toegankelijke verkoopruijnte, de afrekenbalie, de snackcorner, ruimte voor verkoop van verse broodjes (bake-off corner) e.d. De mogelijkheid voor het realiseren van een shop van minimaal 50 m² wordt altijd aanwezig geacht indien de werkelijke oppervlakte van de kavel gelijk is aan of groter dan de normatieve oppervlakte zoals bepaald bij de factor kavelgrootte én het geldende bestemmingsplan de bouw van een dergelijke shop mogelijk maakt.

In alle andere gevallen wordt gekeken naar de gerealiseerde situatie ter plaatse.

Gelegenheid voor de verkoop van LPG:

Dit is het geval als de milieuwetgeving dat op de betreffende locatie mogelijk maakt en het geldende bestemmingsplan dit toelaat of de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is. Voor de bestaande MBVP's wordt voor de eerste periode van vijf jaren (vanaf 1 januari 2002) aangenomen dat de verkoop van LPG waar mogelijk gerealiseerd is (en waar niet gerealiseerd onmogelijk is).

2.3 Kavelgrootte van de MBVP-locatie

In de systematiek wordt de score voor de factor kavelgrootte bepaald door de verhouding tussen de werkelijke kavelgrootte en een ontwikkelde normatieve kavelgrootte. De normatieve kavelgrootte is bepaald door uit te gaan van een normatief aantal passanten per opstelplaats en een normatief aantal vierkante meters per opstelplaats. Is het werkelijk oppervlak kleiner, dan wordt een korting gegeven op de vergoeding. Is het groter, dan betaalt het station de normatieve prijs (en derhalve niet voor de overtollige m²).

De werkelijke kavelgrootte van een MBVP wordt hierbij als volgt gedefinieerd: Het bestaat gedeelte inclusief opstellen vanaf het asfalt (erfgrens) van de inrit tot het asfalt (erfgrens) van de uitrit, alsmede de ruimte die in gebruik is voor de tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande, een en ander voor zover staats eigendom. Dit betekent dat de oppervlakten worden geteld van:

Het voorterrein (=ruimte tussen afrit en shop voor zover voorzien van bestrating –al dan niet vloei-stofdicht-)

de ondergrond van het gebouw

de parkeerplaatsen bij de shop en voor eigen gebruik

de opstelplaats(en) voor tankwagens

de overige ruimte achter en naast het gebouw tot aan de oprit naar de snelweg, het parkeerterrein of het restaurant

de ruimte die in gebruik is voor de (LPG-)tanks voor zover niet begrepen in het bovenstaande.

De normatieve oppervlakte kan aan de hand van de passantenstroom die van toepassing is voor de betreffende locatie, volgens de bijgevoegde tabel worden bepaald. Hierbij dient te worden uitgegaan van de werkelijk gemeten passantenstroom exclusief kortingen (zoals toegekend bij het bepalen van de factor passantenstroom).

Tabel normatieve oppervlakte

Aantal passanten	Berekening Normatieve oppervlakte in m ²
0 < 8.000	800+0,15 * aantal passanten
8.000 <16.000	600+0,15 * aantal passanten
16.000 <24.000	400+0,15 * aantal passanten
24.000 <32.000	200+0,15 * aantal passanten
> 32.000	0,15 * aantal passanten

De score voor "kavelgrootte" wordt dan vervolgens als volgt bepaald:

1. normatieve oppervlakte =< werkelijk aantal m² → (score = 100)

normatieve oppervlakte > werkelijk aantal m² → (score = (werkelijk m² / normatieve oppervlakte)*100)

2.4 Totale vaste vergoeding

Nu voor alle drie de criteria de punten zijn toegekend kunnen deze punten middels wegingsfactoren bij elkaar worden opgeteld. Deze wegingsfactoren zijn:

Passantenstroom: 83 %

Voorzieningen: 7 %

Kavelgrootte: 10 %

Het totaal aan punten vormt de "REN-score" van de locatie, tevens uitgangspunt voor het bepalen van de vaste vergoeding. De REN-score wordt vervolgens afgerond op een heel getal. Door deze REN-score te vermenigvuldigen met de vaste vergoeding per RENpunt, weergegeven in de betreffende categorie, wordt de vaste vergoeding voor de locatie verkregen.

Bijlage 5

Peiljaar 2005

Bronnen en herijking kengetallen voor het jaar 2006.

Gemiddelde bezoekfactor

De factor is bepaald volgens een overzicht van Horeca consumentenonderzoek 2004-2005 (bedrijfschap Horeca en Catering i.s.m. Foodstep) voor het 4^e kwartaal 2005 en gepubliceerd in de barometer maart 2006 van horeca in cijfers www.hinc.nl
De gemiddelde bezoekfactor voor een wegrestaurant is hierbij gesteld op 3%.

Gemiddeld aantal inzittende van een passerend motorvoertuig

Deze is op basis van een verkenning van facilitaire horeca door Hospitality Consultants 1998 gesteld op 1,3

Gemiddeld bestedingspatroon

Volgens een publicatie (Horeca in Cijfers) van Horeca en Catering bedraagt de gemiddelde besteding per bezoek per gast in de restaurantsector bij een wegrestaurant € 12,50.
www.hinc.nl

Passantenstroom

Voor het aantal passanten aan de wegzijde van het wegrestaurant is het cijfer genomen van het dichtstbijzijnde telpunt gelegen vóór het restaurant. Hierbij is de éézijdige waarde genomen van het gemiddelde over het gehele jaar voor een weekdag (weekgemiddelde) van het jaar 2005.

www.rws-avv.nl -> MTR+rapportage

Theoretische huur

Volgens cijfers (economische gegevens, omzet-kostenstructuur van individuele horecabedrijven) van Horeca en Catering uit 2003 kan geconcludeerd worden dat de huur van gebouwen ligt tussen de 5 en 9%. Dit is derhalve geen reden om het gewogen gemiddelde van 2001 aan te passen. Derhalve is het gemiddelde bepaald op 8,1%
Horeca in cijfers 2003

Omzet per m2 vloeroppervlak

De gewogen omzet is in 2001 bepaald op € 2.771 per m2 (100%). Volgens de omzet- en kostenontwikkelingstabel kan de omzet bij de gemiddelde waardeontwikkeling voor een individueel restaurant voor 2004 worden gesteld op 96,78% t.o.v. 2001. De gewogen omzet kan derhalve per m2 verkoopoppervlak worden bepaald op € 2.682,-.
www.hinc.nl

Stichtingskosten per m2 bruto vloeroppervlakte

Conform cijfers uit '(Her)bouwkosten bedrijfspanden' – Taxatieboekje 2006 uitgegeven door Reed Business Information voor een wegrestaurant.

	<i>Bijkomende projectkosten: (blz 240)</i>	16,5%
Vorbereidings- en begeleidingskosten	14 %	
Heffingen	2,5%	

M2	EUR/m2 bruto	blz.
798	1295	131

2924	1070	blz. 131		
Verschil in m2	Verschil in EUR	Verschil EUR/m2		
-2126	225	0,10		
0	500			
500	1000	750		
1000	2000	1500		
2000	3000	2500		
3000	>			

Inrichtingskosten per m2 kavel

Conform cijfers uit 'Kosten inrichting bedrijfsterreinen' – Taxatieboekje 2005 uitgegeven door Reed Business Information.

Omschrijving	M2 oppervlakte	Bron	EUR/m2
Bouwrijp maken	5000	Blz. 19	
Verharding BBS/Asfalt	5000	Blz. 175/143	
Verlichting		Blz. 212	
		Totaal	49,05

Canonrendement

Conform vastgesteld beleid door domeinen bij brief 17-02-2003 wordt het rendementspercentage bepaald door een basisrente (=rendement op 10-jarige staatsleningen) plus een opslagpercentage van 1% voor beheerskosten en risico.

Het gemiddelde rendement over 10 jarige staatsleningen eurogebied over het jaar 2005 bedraagt 3,44%.

Bron: <http://www.statistics.dnb.nl/index.cgi?lang=nl&todo=Rentes>

Het canonrendement wordt derhalve vastgesteld op

Bijlage bij GS-nota
WenV/oo.091674/A

November 2000

Notitie beleid inzake benzineverkooppunten

langs provinciale wegen in de Provincie Flevoland

Wegen en Verkeer

November 2000

Inhoud

Bladzijde

1. Inleiding	3
2. Samenvatting	3
3. Huidige beleidslijn van Provincie Flevoland inzake benzinestations langs provinciale wegen	4
4. Landelijke beleidsontwikkelingen inzake de benzinemarkt	6
5. De benzinemarkt in Flevoland	8
6. Reactie op de aanbevelingen van het rapport MDW Benzine II	9
7. Voorgesteld nieuw beleid inzake benzinestations langs provinciale wegen	11

Bijlagen

- A. Aanbevelingen voor de benzinemarkt langs het hoofdwegennet (MDW Benzine I)
- B. Hoofdlijnen van het 'alternatieve traject' zoals overeengekomen in het benzineconvenant, vergeleken met de oorspronkelijke MDW-voorstellen

1. Inleiding

Deze notitie is bedoeld om het provinciale beleid met betrekking tot benzineverkooppunten langs provinciale wegen opnieuw te bepalen.

De directe aanleiding is het toenemend aantal informatieve vragen naar mogelijke locaties voor benzinstations langs provinciale wegen. Voor de kruising Nijkerkerweg-Spiekweg is een verzoek voor vestiging van een benzinstation binnengekomen. De betreffende ondernemer heeft thans een plan ingediend bij de gemeente Zeewolde. Vrij recent is nog een tweede verzoek voor een benzinstation aan de Nijkerkerweg, ter hoogte van de Spiekweg binnengekomen. Deze locatie ligt ongeveer tegenover de eerstgenoemde. Het huidige beleid voorziet niet in een eenduidige beleidslijn hoe in deze situatie te handelen. Aangezien de benzinemarkt in de provincie Flevoland een groeimarkt is, zullen de komende jaren meer verzoeken voor vestiging van benzinstations langs provinciale wegen verwacht mogen worden. Tevens kan het voorkomen dat een bestaande benzinstation zich wenst te verplaatsen naar een locatie langs een provinciale weg. Afgelopen maand is voor de eerste keer een vestigingsverzoek vanuit dit verplaatsingsmotief bij de Provincie Flevoland ingediend.

Een tweede aanleiding is het veranderde rijksbeleid inzake de benzinemarkt en veranderde regelgeving voor benzineverkooppunten¹ op het (rijks)hoofdwegennet. Het rijksbeleid inzake de benzinemarkt richt zich nu expliciet op een te verbeteren marktwerking in deze branche, waarbij nieuwkomers reële toetredingskansen krijgen en de (prijs)concurrentie wordt gestimuleerd. Allerlei aspecten die daarbij een belangrijke rol spelen komen aan bod. Het gaat daarbij om: meer locaties reserveren voor benzinstations, afschaffing van maatregelen die een marktversturende werking hebben, stimulering van vernieuwingen in de branche, veranderingen in het vergunningstelsel, uitgiftemethode en (marktconforme) verhoging van de vergoeding die benzinepomphouders dienen te betalen voor het gebruik van de grond. In hoofdstuk 3 zal de huidige beleidslijn van de Provincie Flevoland worden beschreven, waarna de genoemde landelijke ontwikkelingen en het veranderde rijksbeleid inzake de benzinemarkt in hoofdstuk 4 zullen worden besproken.

In hoofdstuk 5 zal nader worden ingegaan op de situatie in de Provincie Flevoland, waarna in hoofdstuk 6 de rijksaanbevelingen aan de decentrale overheden van een reactie zullen worden voorzien. Het geheel leidt tot een voorstel voor nieuw beleid inzake benzinstations langs provinciale wegen in hoofdstuk 7. De inhoud van deze notitie wordt kort samengevat in hoofdstuk 2.

2. Samenvatting

Ten aanzien van de benzinemarkt heeft de provincie drie manieren om beleid te bepalen. Deze drie zijn het locatiebeleid, het uitgiftebeleid en het voorzieningenbeleid. Tot op heden heeft de Provincie Flevoland vooral een beleidslijn bepaald ten aanzien van het uitgiftebeleid. De provincie toetst plannen en verzoeken van een potentiële exploitant voor een nieuw benzinstation langs een provinciale weg uitsluitend in de hoedanigheid van wegbeheerder. Nadat deze gegadigde de vereiste planologische procedures en vergunningen bij de betreffende gemeente heeft geregeld, kunnen Gedeputeerde Staten offici-

¹ De begrippen 'benzineverkooppunten' en 'benzinstations' worden in deze notitie willekeurig in dezelfde betekenis gebruikt.

eel toestemming voor een benzinestation verlenen en een huurovereenkomst sluiten voor het gebruik van provinciale gronden.

Bij het opnieuw bepalen van een beleidslijn voor benzinestations langs provinciale wegen is het goed de gewijzigde landelijke beleidsontwikkeling inzake de benzinemarkt mee in overweging te nemen, voor zover relevant voor het provinciale niveau.

Uit de analyse van de rapporten die het Rijk in het kader van het project Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit heeft gepubliceerd, blijkt dat de benzinemarkt gebrekkig functioneert, zowel op het (rijks)hoofdwegennet als op het onderliggende provinciale en gemeentelijke wegennet. Een klein aantal oliemaatschappijen domineert de markt waardoor toetreding van nieuwkomers moeilijk is en er nauwelijks (op prijs) wordt geconcurrereerd. De rapporten maken duidelijk dat deze gesloten marktstructuur in de hand wordt gewerkt door het overheidsbeleid op alle bestuursniveaus. Marktregulering is uitdrukkelijk een rijkszaak, maar de Provincie Flevoland heeft wel de mogelijkheid om in het belang van de consument een beleid inzake de (provinciale) benzinemarkt te formuleren dat (prijs)concurrentie bevordert.

Hoewel de benzinemarkt in Flevoland een groeimarkt is, moet erkend worden dat het aantal benzinestations langs provinciale wegen naar verhouding gering zal blijven ten opzichte van het aantal op gemeentelijk niveau. Beleidsafstemming met de gemeenten is derhalve gewenst.

De daarbij te hanteren uitgiftemethode, een onderhandse uitgifte, een veiling per opbod of een open inschrijving, zal dienstbaar zijn aan het gewenste beleid. Toevoeging van de twee laatstgenoemde toewijzingsmethoden aan de bestaande praktijk van onderhandse uitgifte aan de eerste kandidaat-exploitant die zich meldt, kan naast het beleidsmatige doel ook een grotere financiële opbrengst voor de provincie opleveren.

Beleidsmatige en financiële motieven leiden er toe dat ook een aantal aspecten van de huurovereenkomst tussen Provincie Flevoland en de exploitant van het benzinestation aanpassing behoeft. Het gaat daarbij vooral om verkorting van de duur van de overeenkomst tot 15 jaar en inzake de te vragen huursom aan te sluiten bij het in ontwikkeling zijnde rijksvergoedingensysteem, dat naar verwachting per 1-1-2001 zal worden ingevoerd. Dit nieuwe systeem zal voor de Provincie Flevoland op termijn een verhoging van de opbrengsten opleveren. Deze gewijzigde voorwaarden zullen gaan gelden voor nieuw af te sluiten huurovereenkomsten. De bestaande (blijven vooralsnog intact en) zullen te zijner tijd worden aangepast.

3. Huidige beleidslijn van Provincie Flevoland inzake benzinestations langs provinciale wegen

Ten aanzien van de benzinemarkt heeft de provincie drie manieren om beleid te bepalen. Deze drie zijn het locatiebeleid, het uitgiftebeleid en het voorzieningenbeleid.

Het *locatiebeleid* bepaalt onder andere waar en hoeveel verkooppunten mogen worden gevestigd. De provincie voert thans geen locatiebeleid, in die zin dat bijvoorbeeld in het Omgevingsplan, staat opgenomen waar en hoeveel benzineverkooppunten zich mogen vestigen. Voor de gemeenten in de provincie Flevoland geldt dat zij in de huidige bestemmingsplannen evenmin hebben aangegeven waar en hoeveel (nieuwe) benzineverkooppunten zich buiten de bebouwde kom mogen vestigen.

Samengevat, voor benzinestations langs provinciale wegen wordt thans geen actief locatiebeleid gevoerd.

Een tweede mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de benzinemarkt is het *uitgiftebeleid*. Hierbij gaat het enerzijds om de manier van toewijzing van locaties aan pomphouders en anderzijds om het vaststellen van de financiële vergoeding die ondernemers moeten betalen voor de verworven rechten. Hier heeft de provincie Flevoland een beleidslijn bepaald.

Inzake de manier van toewijzing van locaties aan pomphouders is deze als volgt. Een potentiële exploitant voor een benzineverkoop punt zal in eerste instantie zelf de economische haalbaarheid van een dergelijke vestiging op een bepaalde locatie moeten onderzoeken. Daarbij is van belang:

- Verkeersbelasting (huidige en toekomstige);
- Verwachtingen over relevante wijzigingen in de infrastructuur in het gebied;
- Huidige spreiding van benzineverkoop punten.

Deze gegevens worden op verzoek van de gegadigde door de provincie verstrekt.

Indien uit het onderzoek van de exploitatie blijkt, dat een verkoop punt op die locatie rendabel is, kan men bij de provincie informeren of deze in principe medewerking voor een dergelijk verkoop punt wil verlenen. De provincie moet toestemming² geven voor een uitrit ten behoeve van een benzineverkoop punt. De aanvrager dient dus zelf met een concreet voorstel voor vestigingslocatie te komen. De aanvraag wordt door de Provincie Flevoland getoetst op:

- Verkeersveiligheid;
- Vormgeving (daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke parkeer- en pauzeplaats);
- Landschappelijke inpassing.

Na een principe instemming van de Provincie Flevoland kan de aanvrager met de gemeente de noodzakelijke planologische procedures en vergunningen regelen.

De gemeente heeft de bevoegdheid en de taak om een antwoord te geven op nut en noodzaak van het nieuwe benzineverkoop punt. Daar vindt de integrale toets plaats op het gebied van ruimtelijke ordening, landschap, milieu, verkeer maar ook economie. Zo kunnen gemeenten bijvoorbeeld, om redenen van de lokale benzinemarktsituatie, besluiten geen medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan. Voor vestigingen van een benzinestation langs provinciale wegen is immers altijd een bestemmingsplanwijziging nodig omdat de huidige plannen hierin niet voorzien.

Indien dit proces is afgerond en de vereiste gemeentelijke vergunningen zijn geregeld, kan een officieel verzoek bij de provincie worden ingediend voor de locatie en een overeenkomst worden gesloten over het gebruik van eventuele provinciale gronden.

Dit laatste is een tweede aspect van het uitgiftebeleid: het vaststellen van de financiële vergoeding die de ondernemers moeten betalen. De Provincie Flevoland doet dit thans door middel van het sluiten van een huurovereenkomst met de exploitant voor een periode van dertig jaar. In de huurovereenkomst is ook de vergoeding opgenomen voor het gebruik van provinciale gronden. In de huidige huurovereenkomsten wordt hierbij aangesloten bij de regeling die geldt voor het rijkshoofdwegennet. Dit betekent

² Er wordt in deze notitie gesproken over 'toestemming' die de wegbeheerder i.c. de Provincie Flevoland, kan verlenen. In andere provincies die de beschikking hebben over een provinciaal wegenreglement of wegenverordening, waarin is opgenomen een 'verbod tot uitwegen zonder vergunning c.q. ontheffing van Gedeputeerde Staten', wordt gesproken over 'vergunning' dan wel 'ontheffing'.

dat een vergoeding wordt gevraagd voor elke 1.000 liter omzet verkochte motorbrandstof (ongeacht welke soort) door het benzinestation. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met het prijsindexcijfer gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen ten opzichte van 1 januari 1989³.

Overigens dient opgemerkt te worden dat de eigendomssituatie van de ondergronden van de nieuw te vestigen benzinestation van belang is voor het vragen van een gebruiksvergoeding. Dit geldt voor een privaatrechtelijke overeenkomst tussen provincie en exploitant (zoals in de Provincie Flevoland) maar ook voor een vergoeding gebaseerd op het publiekrecht (sommige provincies heffen 'precario' op basis van een provinciale verordening).

Indien het benzinestation niet wordt gevestigd op provinciale grond kan ook geen vergoeding worden gevraagd. Het toestemming geven voor een uitrit op een provinciale weg (en het gebruik van de berm) is voor het vragen van een gebruiksvergoeding onvoldoende juridische basis. In één geval heeft de Provincie Flevoland de benodigde gronden aangekocht ten behoeve van de vestiging van een benzinestation. Tenslotte dient de exploitant alle met de nieuwe vestiging verband houdende kosten te betalen.

Het *voorzieningenbeleid* is het derde beleidsaspect welke van belang is voor de benzinemarkt. Dit beleid gaat over de soort en aard van voorzieningen die het benzinestation levert. Hierbij kan men denken aan bemande of onbemande pompstations, stations met een volledig dan wel beperkt assortiment aan brandstoffen, benzinestations met of zonder een tankshop, met of zonder parkeer- en (korte) pauzemoogelijkheden, 24-uurs openstelling of niet, etc. De Provincie Flevoland kent geen specifiek voorzieningenbeleid inzake benzinestations.

4. Landelijke beleidsontwikkelingen inzake de benzinemarkt

In het kader van het project Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (MDW) heeft een werkgroep in opdracht van de regering de overheidsregulering van de Nederlandse benzinemarkt onder de loep genomen. In hun rapportages is daarbij een onderscheid gemaakt tussen de benzineverkoop langs het hoofdwegennet⁴ en langs het onderliggende (provinciale en gemeentelijke) wegennet⁵. De analyse van de benzinemarkt langs het hoofdwegennet, in het rapport MDW Benzine I, mondde uit in een tiental aanbevelingen om tot een andere marktordening te komen, waarbij nieuwkomers reële toetredingskansen krijgen en de (prijs)concurrentie wordt gestimuleerd⁶. De regering heeft deze aanbevelingen overgenomen, waarna over de uitgewerkte implementatievoorstellen diverse betrokken marktpartijen, potentiële toetreders en maatschappelijke organisaties werden geconsulteerd. Tijdens de consultatiebijeenkomsten bleek de weerstand bij de huidige vergunninghouders van pompstations tegen de aanbevelingen aanzienlijk te zijn. Er werd overeengekomen om als zittende marktpartijen met de rijksoverheid een 'alternatief traject' te bespreken. Dit resulteerde op 13 april 2000 in een convenant

³ In 1989 was de gevraagde vergoeding f 8,- per 1000 liter verkochte brandstof (indexcijfer: 100); in 2000 is de vergoeding f 10,30 per 1000 liter (indexcijfer: 128,7).

⁴ 'Naar nieuwe concurrentie voor benzine langs de snelweg, Eindrapport van de 1^e fase van de MDW-werkgroep Benzinemarkt, de benzinemarkt langs het hoofdwegennet', april 1998, hierna verder aan te duiden als: MDW Benzine I.

⁵ 'Een concurrerende benzinemarkt dicht bij huis, Eindrapport van de 2^e fase van de MDW-werkgroep Benzinemarkt, de benzinemarkt langs het onderliggende wegennet', oktober 1999, hierna verder aan te duiden als: MDW Benzine II.

⁶ Voor de aanbevelingen van MDW Benzine I, zie bijlage A.

tussen het Rijk en de Vereniging Nederlandse Petroleum Industrie (VNPI), waar alle grote oliemaatschappijen lid van zijn, en de Vereniging Particuliere Rijkswegvergunningen van Tankstations (VPR). De uitkomsten van dit benzineconvenant, vergeleken met de oorspronkelijke MDW-voorstellen staan vermeld in bijlage B.

Ook bij de benzineverkoop langs het provinciale en gemeentelijke wegennet functioneert de markt gebrekkig, stelde de werkgroep vast in het rapport MDW Benzine II. Net als het hoofdwegennet kent dit marktsegment een gesloten structuur waarin enkele grotere oliemaatschappijen domineren. Deze maatschappijen bezitten niet alleen de meeste stations, maar beschikken in de regel bovendien over de betere locaties. Ook op het onderliggende wegennet treden slechts zelden nieuwe partijen toe. Nieuwe locaties worden vooral benut als compensatie voor de verplaatsing van bestaande benzinstations, die gehuisvest zijn op minder gewenste plaatsen, zoals in woongebieden. Bij deze verplaatsing weten de grotere oliemaatschappijen daarbij een bovenproportioneel aantal nieuwe stations te bemachtigen, vaak ten koste van de (merk-)onafhankelijke pomphouders. Een ontwikkeling die in de hand werd gewerkt door de wijze waarop de branche zelf vorm heeft gegeven aan de sanering in de benzinemarkt, die heeft plaatsgevonden naar aanleiding van verscherpte eisen op het gebied van milieu (met name bodemsanering).

Net als op het hoofdwegennet wordt er op het onderliggende wegennet nauwelijks op prijs geconcentreerd in de benzineverkoop. Hoewel er nog enkele prijsvechters zijn gevestigd, is hun aantal te gering om een prijsdrukkend effect in de gehele benzinemarkt te veroorzaken. Toch kunnen er opmerkelijke regionale verschillen bestaan. Als positieve uitzondering op het hierboven geschetste beeld wordt in het rapport MDW benzine II de situatie in Almere beschreven.

Niettemin stelt de werkgroep in MDW Benzine II dat de gebrekkige concurrentie in belangrijke mate wordt versterkt door de marktregulering van de overheid. Hierbij speelt uiteraard de rijksoverheid een hoofdrol, maar ook de decentrale overheden worden uitdrukkelijk genoemd. Hoewel iedere decentrale overheid een eigen beleid kan voeren, zijn er veel overeenkomsten te signaleren in het praktisch gevoerde beleid inzake benzinstations. Zo constateert de werkgroep dat veel decentrale overheden het aantal vestigingen het liefst wil beperken tot een verkeerstechnisch vereist minimum. Door het hiervoor al genoemde verplaatsingsbeleid van benzinstations van woongebieden naar provinciale en gemeentelijke hoofdwegenstructuur worden de kansen voor nieuwkomers beperkt. De pomphouders van de 'oude' locaties verhuizen vaak mee ter compensatie van de verloren vestigingsplaats. Bovendien hebben veel decentrale overheden bij nieuwe vestigingen een voorkeur voor 'fullsize stations' (d.w.z. benzinstations met een groot aantal tankpompen, een volledig assortiment aan brandstoffen en vaak ook een tankshop). Een dergelijke invulling vraagt om een relatief forse investering, die velen niet kunnen realiseren zonder steun van de grotere oliemaatschappijen.

Al deze tendensen leiden er toe dat decentrale overheden op indirecte wijze bijdragen aan een proces van schaalvergroting in de branche en aan de gesloten structuur van de benzinemarkt.

Bovendien, zo stelt men in het rapport, is de gehanteerde uitgifte van pompstations ook voor de decentrale overheden niet efficiënt. De verplaatste pomphouder wordt in het algemeen fors overgecompenseerd, gelet op het hogere verkeersaanbod op de nieuwe locatie. Een voordeel dat in de regel niet wordt afgeroomd.

De bestaande marktstructuur sluit volgens het rapport ook niet aan bij de wensen van de consument. Deze wil tanken op plekken die men ook om andere redenen bezoekt, zoals bouw- en supermarkten. Deze locaties worden bij uitgifte van nieuwe benzinstations echter nauwelijks in ogenschouw geno-

men. De consument heeft volgens het rapport ook geen specifieke voorkeur voor 'fullsize stations', zeker niet als andere bedrijfsconcepten de consument een lagere brandstofprijs zou opleveren.

Het MDW Benzine II rapport komt tenslotte tot een tiental aanbevelingen voor decentrale overheden, die hierna in hoofdstuk 6 aan de orde zullen komen en van een reactie worden voorzien, nadat kort in hoofdstuk 5 de situatie in Flevoland is beschouwd.

5. De benzinemarkt in Flevoland

De situatie in Flevoland kent zowel een aantal overeenkomsten als ook een aantal verschillen met het algemene landelijke beeld van de benzinemarkt. Overeenkomstig het landelijk beeld wordt de marktsituatie in Flevoland gekenmerkt door een oligopolistische structuur: een klein aantal oliemaatschappijen heeft het grootste aantal pompstations.

In Flevoland bevinden de meeste pompstations zich binnen de bebouwde kom c.q. liggen aan gemeentelijke wegen en zijn daardoor onderwerp van gemeentelijk (ruimtelijk ordenings)beleid. Daarnaast zijn er op het rijkshoofdwegennet zes pompstations gevestigd. Er zijn slechts twee pompstations gelegen aan provinciale wegen, waarvan één dubbelzijdig (d.w.z. een pompstation aan beide zijden van de weg). Afwijkend van het landelijk beeld is de benzinemarkt in Flevoland een groeiemarkt, gezien de taakstellende groei van de bevolking de komende jaren en de daarmee samenhangende groei in automobiliteit. Een ander verschil is, dat de Provincie Flevoland (nog) niet is geconfronteerd met het verplaatsen van zittende pomphouders van stads- en dorpskernen naar wegen buiten de bebouwde kom.

Beleidsmatig gezien voeren de gemeenten in Flevoland een tamelijk restrictief beleid waarbij goede marktwerking ondergeschikt is aan belangen van verkeersveiligheid, ruimtelijke ordening en milieu. Het MDW Benzine II rapport heeft een viertal casestudies laten uitvoeren.⁷ Eén daarvan betreft de gemeente Almere waar als gevolg van een restrictief beleid (vanwege de opbouwfase van de gemeente) de benzinestations een gemiddelde omzet hebben van meer dan tweemaal het normatieve volume.⁸

'Restrictief' wil nog niet zeggen: 'passief'. De gemeente Almere heeft bewust –om de concurrentie uit te lokken – een goede locatie bij de rondweg toegewezen aan een onafhankelijke pomphouder. Deze bood zijn benzine goedkoper aan, waarna overige pomphouders volgden. Vervolgens verlaagde de pomphouder zijn prijzen opnieuw, waarna wederom de overigen volgde met een prijsverlaging. De prijsvechter werd prijsleider in dit gebied en hoewel er thans geen (prijs)concurrentie meer wordt gevoerd, zijn de prijzen in Almere duidelijk lager dan in de rest van Nederland. Voor de gemiddelde automobilist in Almere levert dit een jaarlijkse besparing op van circa f 100,-.⁹

Het MDW Benzine II-rapport maakt echter geen verbinding tussen de twee belangrijkste feiten in Almere, namelijk het blijvend lager zijn van de pompprijzen door de acties van de onafhankelijke pomphouder en de bovengemiddelde omzet van de pompstations in Almere door het restrictieve locatiebeleid van de gemeente. Juist door de (te verwachten) hoge gemiddelde omzetten kon de pomphouder het zich veroorloven de prijzenoorlog aan te gaan en stabiliseerden de prijzen zich uiteindelijk op een voor Nederlandse begrippen laag niveau.

⁷ Casestudies in het kader van MDW II (Benzinemarkt), Coproductie BZO Tankstations/Kolpron Consultants BV, 7 juli 1999.

⁸ Het normatieve volume voor een buurtpompstation is 2,0 miljoen liters per jaar en voor een station aan een uitvalsweg is dit 2,5 miljoen liters per jaar. BZO/Kolpron, pag.7 en MDW Benzine II, pag. 16, tabel 12.

⁹ MDW Benzine II, pag. 20

Dat de prijzen wellicht nog lager zouden kunnen in een marktsituatie van volledige mededinging is evident, maar die situatie is door gemeenten noch door provincies te creëren. Dit zal moeten worden bevorderd door het rijksbeleid.

6. Reactie op de aanbevelingen van het rapport MDW Benzine II

De aanbevelingen van het rapport MDW Benzine II gericht aan de decentrale overheden zullen hieronder worden voorzien van een reactie. Eerst zal de IPO-reactie op het rapport (verkort) worden weergegeven, waarna inhoudelijk ingegaan wordt op de aanbevelingen.

De aanbevelingen, die door de regering zijn overgenomen, aan gemeenten en provincies zijn de volgende:

1. benut beter de bestaande mogelijkheden voor de verkoop van motorbrandstoffen door branchevreemde bedrijven, zoals supermarkten en bouwmarkten;
2. bied meer ruimte voor potentiële toetreders, ook al is dit vanuit de aanbodzijde geredeneerd niet strikt noodzakelijk;
3. vermijd een te grote spreiding van stations: een grotere concentratie van stations is bevorderlijk voor de prijsconcurrentie;
4. bied meer ruimte in het voorzieningenbeleid voor alternatieve bedrijfsvormen, zoals onbemande stations of stations met een beperkter assortiment;
5. vermijd zo veel mogelijk de automatische toewijzing van nieuwe locaties aan zittende partijen in het kader van verplaatsingsregelingen;
6. geef locaties nog maar voor een beperkte termijn uit;
7. betrek in de beslissing over de uitgifte van nieuwe locaties uitdrukkelijk ook de lokale marktsituatie. Indien een groot deel van de stations in handen is van enkele marktpartijen is een veiling per opbod af te raden; onderhandse uitgifte aan nieuwe partijen heeft dan de voorkeur;
8. geef één of meerdere locaties uit aan bedrijfsconcepten die geënt zijn op prijsconcurrentie (zoals onbemande stations).

In de IPO-reactie¹⁰ wordt geconstateerd: "... dat de MDW-voorstellen een eenzijdige benadering geven voor verruiming en aanpassing van de benzineverkoop; alleen marktkansen en prijsconcurrentie worden als motieven genoemd. Een integrale afweging waarbij ook andere aspecten aan de orde komen moet nog worden gemaakt. Het IPO denkt hierbij onder andere aan:

- Wat betekenen de plannen voor lokale en regionale verkeers- en vervoersstromen?
- Wat betekenen de plannen voor algemeen ruimtelijk ordenings- en bedrijfsvestigingsbeleid?
- Wat zijn de consequenties voor de (belasting en veiligheid van) provinciale wegen?
- Wat zijn de milieu-effecten, met name voor lucht en bodem?..."

De IPO-reactie kan volledig door de Provincie Flevoland worden onderschreven. Dit geldt zeker ten aanzien van de eerste aanbeveling in het rapport om de verkoop van motorbrandstoffen door branchevreemde bedrijven, zoals supermarkten en bouwmarkten, toe te staan. Indien verkoop door deze bedrijven zou worden toegestaan zal dit zeker prijsconcurrentie bevorderen. Deze bedrijven zullen, zoals bijvoorbeeld in Frankrijk gebeurt, de lage benzineprijs commercieel gebruiken om meer klanten naar hun

¹⁰ IPO-reactie op MDW Benzine II-rapport gericht aan Ministers van Economische Zaken, van Financiën en van Verkeer en Waterstaat, d.d. 10-2-2000.

vestiging te lokken. Het antwoord op de vraag of dit een wenselijke situatie is, vergt op zijn minst een meer diepgaande studie waarbij meer beleidsaspecten betrokken dienen te worden.

Daarmee hoeven overigens niet alle aanbevelingen van het MDW-rapport terzijde te worden geschoven. De overige aanbevelingen die ingaan op aspecten van het *locatiebeleid, voorzieningenbeleid en uitgiftebeleid* inzake de benzinemarkt, zullen hierna voor zover relevant van commentaar worden voorzien, rekening houdend met de situatie in de Provincie Flevoland.

De aanbevelingen 2 en 3 van het MDW Benzine II-rapport gaan in op aspecten van het *locatiebeleid*. De stelling dat de benzinemarkt niet langer vanuit de aanbodzijde benaderd hoeft te worden, maar meer vanuit de vraagzijde (de consument i.c. de automobilist) is terecht. Er is geen reden, die er vroeger om verkeerstechnische redenen wel was, om bijvoorbeeld een zekere spreiding van benzinestations te bevorderen.

Feitelijk bepleit het rapport een ruim locatiebeleid voor nieuwe benzinestations. De vraag is echter of dit wel zinvol is zolang de benzinemarkt geen markt met volledige mededinging is. De uitkomsten van het benzineconvenant (zie bijlage B) stemmen niet hoopvol dat deze situatie binnenkort zal worden bereikt. De grote oliemaatschappijen leveren op het hoofdwegenet de komende jaren weliswaar vijftig plaatsen in, maar zij hebben daarmee een forse uitbreiding van het aantal nieuwe benzinestations weten te voorkomen.

De (achterliggende) gedachte achter alle MDW-voorstellen is het bevorderen van de belangen van de consument. Bij de huidige situatie van een oligopolie in de benzinemarkt, zou een ruimhartiger locatiebeleid vrijwel zeker leiden tot een verdere versterking van de bestaande marktpositie omdat de grotere oliemaatschappijen eerder (financieel) in staat zijn de extra locaties voor benzinestations te verwerven. Een betere optie om toch het consumentenbelang van lagere benzineprijzen te bevorderen, zou dan juist kunnen zijn het volgen van het eerder beschreven voorbeeld in Almere: een (vasthouden aan een) restrictief locatiebeleid, gecombineerd met het uitgeven van één of meerdere locaties aan bedrijfsconcepten die gericht zijn op prijsconcurrentie (aanbeveling 8 van het MDW Benzine II-rapport).

Aanbeveling 4 van het rapport gaat over het *voorzieningenbeleid*. Aangezien de Provincie Flevoland geen actief voorzieningenbeleid heeft gevoerd, ligt het thans zeker niet voor de hand om dwingende minimumeisen te stellen inzake het type voorziening. Dit betekent dat de Provincie Flevoland geen voorkeur uitspreekt voor bemande of onbemande stations, volledig of beperkt assortiment aan verkochte motorbrandstoffen, aan- of afwezigheid van een tankshop.

Ten aanzien van dubbelzijdige benzinestations (aan weerszijden van de weg) of enkelvoudige stations gelden echter wel de RONA-richtlijnen (Richtlijnen Ontwerp Niet-Autosnelwegen buiten de bebouwde kom). In de Concept Herziening RONA¹¹ wordt hierover bij stroomwegen (autoweg, max. snelheid 100 km/uur) opgemerkt: 'Ook solitaire benzinestations langs regionale stroomwegen bij voorkeur tweezijdig worden gesitueerd.' Ten aanzien van gebiedsontsluitingswegen wordt eveneens een voorkeur uitgesproken voor een tweezijdige ligging. Als er echter een voorziening wordt getroffen voor links afslaan, zijn enkelvoudige stations ook mogelijk. Indien dit laatste wordt toegepast, adviseert de RONA de verzorgingsplaats bij voorkeur door één uitrit te ontsluiten. De vormgeving van een dergelijk ontsluitingspunt komt dan overeen met een T-aansluiting.

Aanbevelingen 5, 6 en 7 gaan over aspecten van het *uitgiftebeleid*. Nu geldt in de Provincie Flevoland het principe: 'wie het eerst komt, het eerst maalt.' In sommige andere provincies en in tal van gemeenten worden locaties niet per definitie onderhands uitgegeven, maar worden zij per opbod geveild aan de

¹¹ Concept Herziening RONA d.d. 9-8-2000, pag. 249 en pag. 335/336

meestbiedende. Ook het Rijk zal voor het rijkshoofdwegennet het veilen als uitgiftesysteem gaan hanteleren (zie bijlage A, aanbeveling 8 en bijlage B). Deze uitgiftemethode zou als optie toegevoegd kunnen worden aan het huidige systeem van onderhandse uitgifte dat door de Provincie Flevoland wordt gehanteerd. Een motief voor het veilen per opbod, zeker bij continuering van het restrictieve locatiebeleid, is het financiële voordeel voor de Provincie Flevoland.

Indien niet alleen financiële motieven doorslaggevend zijn, maar ook beleidsmatige een rol spelen bij de uitgifte, dan is er ook de optie van een inschrijvingsprocedure. De Provincie bepaalt eerst aan welke eisen de nieuwe voorziening heeft te voldoen. Op basis daarvan kunnen meerdere belangstellenden zich inschrijven door middel van een plan, dat getoetst wordt aan de door de Provincie te stellen eisen. De belangstellende die aan deze eisen voldoet en bovendien het hoogste bod doet, verwerft de locatie.

7. Voorgesteld nieuw beleid inzake benzineverkooppunten langs provinciale wegen

Het voorgestelde nieuw beleid ten aanzien van de benzineverkooppunten langs provinciale wegen in de Provincie Flevoland zal gezien al hetgeen hiervoor aan de orde is gekomen, een aantal uitgangspunten hebben:

- gegeven het geringe aantal benzinestations langs provinciale wegen, zal het provinciale beleid zoveel mogelijk afgestemd worden op het gemeentelijke beleid;
- gegeven de grote invloed van de regelgeving voor benzinestations op het rijkshoofdwegennet op de regionale en lokale benzinemarkt zal, voor zover relevant voor het provinciale niveau, zoveel mogelijk aansluiting gezocht worden bij het rijksbeleid inzake de benzinemarkt;
- gegeven de oligopolistische marktstructuur van de benzinemarkt, zal bij het nieuwe beleid zoveel mogelijk voorkomen worden dat deze marktstructuur verder wordt versterkt; integendeel: beleid dat gericht is op grotere (prijs)concurrentie zal in principe worden bevorderd;
- het uitgiftebeleid voor nieuwe vestigingslocaties voor benzinestations langs provinciale wegen zal (financieel) efficiënter zijn.

Hieronder zal aangegeven worden hoe deze uitgangspunten zich vertalen naar een nieuwe beleidslijn. De eerder gehanteerde driedeling in locatiebeleid, voorzieningenbeleid en uitgiftebeleid zal daarbij worden gebruikt.

Het *locatiebeleid* wordt vooral bepaald door gemeenten door middel van de betreffende bestemmingsplannen voor het buitengebied. Vanuit bovenstaande uitgangspunten voor nieuw beleid, zal de Provincie Flevoland bij de gemeenten bevorderen om een actief locatiebeleid te gaan voeren. Een dergelijk beleid voorkomt dat de Provincie Flevoland afhankelijk blijft van plannen van een initiatiefnemer voor een nieuwe vestiging. Een met gemeenten afgestemd locatiebeleid schept ook juist duidelijkheid naar de marktsector waar wel en waar geen ruimte is voor nieuwe vestigingen van benzinestations langs provinciale wegen. Voor de Provincie Flevoland opent het ook meer mogelijkheden voor een efficiënte toewijzing van de vestigingsplaatsen over de verschillende belangstellenden. Dit nieuwe locatiebeleid heeft als gevolg dat, na vaststelling van deze notitie, niet langer zal worden ingegaan op verzoeken vanuit de marktsector voor medewerking voor een nieuwe vestiging. Alle verzoeken die na vaststelling van het nieuwe beleid bij de Provincie Flevoland binnenkomen zullen worden aangehouden tot de beleidsafstemming met de gemeenten heeft

geresulteerd in het al dan niet aanwijzen van geschikte en gewenste locaties voor benzinstations langs provinciale wegen.

Inzake de soort en aard van voorzieningen die het benzinstation levert, zoals tankshop, parkeer- en pauzeplaats, assortiment aan brandstoffen, openingstijden e.d., worden in het *voorzieningenbeleid* geen dwingende minimumvoorwaarden vastgesteld. Het Rijk doet dit ten aanzien van het rijkshoofdwegennet wel, maar wil dit beleid in het kader van Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit juist versoepelen (zie ook bijlage A). Per locatie kan zonodig bepaald worden welk type benzinstation (met zijn bijbehorende voorzieningen) wordt gewenst om zo een beleidsdoel, bijvoorbeeld het bevorderen van prijsconcurrentie in het belang van de consument, dichterbij te brengen.

In het voorgestelde nieuw *uitgiftebeleid* zal niet langer het principe gelden: 'wie het eerst komt, het eerst maalt.' Uit het nieuwe voorgestelde locatiebeleid volgt reeds dat de locatiekeuze voor nieuwe benzinstations niet langer afhankelijk is van incidentele verzoeken van geïnteresseerden. Daar kan nu aan toegevoegd worden, dat ook de toewijzing van (de nader te bepalen) nieuwe locaties aan belangstellenden niet afhankelijk wordt van de eerste ondernemer die zich bij de Provincie heeft gemeld.

Het eerst-komt-eerst-maalt-principe leidt immers voor de provincie niet tot het meest efficiënte uitgiftebeleid. Juist omdat het niet vaak voorkomt dat een nieuwe locatie beschikbaar komt, kunnen ook andere marktpartijen geïnteresseerd zijn in een mogelijke vestiging. Dit opent de mogelijkheid om meerdere partijen te laten meedingen voor één locatie en hiervoor als provincie een financiële vergoeding te vragen.

Analoog hieraan, zou het ook niet vanzelfsprekend moeten zijn dat de provincie meewerkt aan een verplaatsing van een pomphouder van binnen de bebouwde kom naar een nieuwe vestiging buiten de bebouwde kom langs een provinciale weg. De pomphouder (en wellicht de betreffende gemeente) heeft een duidelijk belang bij verplaatsing; de provincie zou echter ook zijn (financieel) belang kunnen bevorderen door ook in deze gevallen meerdere kandidaten voor een zelfde locatie uit te nodigen. Maar ook in het geval dat de Provincie besluit mee te werken aan een dergelijk verplaatsingsverzoek, dan kan de provincie hieraan (financiële) randvoorwaarden stellen.

Naast het financiële motief om meer toewijzingsmethoden toe te passen, kan de provincie in het belang van de consument (in dit geval de automobilist) bij het uitgiftebeleid meer beleidsmatige randvoorwaarden stellen, bijvoorbeeld door expliciet prijsconcurrentie te bevorderen bij een nieuwe vestiging.

Samenvattend, leidt dit tot de volgende beleidslijn:

- De Provincie Flevoland gaat bij de gemeenten een actief locatiebeleid bevorderen. Nieuwe vestigingslocaties voor benzinstations worden door wijziging van bestemmingsplannen mogelijk gemaakt;
- geen algemene minimumvoorwaarden worden gesteld inzake de soort en aard van voorzieningen die een nieuw benzinstation levert. Zonodig wordt dit per locatie bepaald;
- afstemming met de gemeenten over het meest gewenste beleid inzake vestigingen van benzinstations langs provinciale wegen;

- locaties worden niet langer per definitie uitgegeven aan de eerste initiatiefnemer. De provincie kan er toe overgaan meerdere kandidaat-exploitanten de gelegenheid te geven een bepaalde locatie te verwerven.

Dit betekent dat de Provincie Flevoland het initiatief zal nemen om in overleg met de gemeenten tot een afstemming van het beleid te komen. Hierbij kan volop rekening gehouden worden met de lokale benzinemarktsituatie en het gemeentebestuur. Afspraken die in dat verband worden gemaakt zullen richtinggevend zijn bij het beoordelen van aanvragen voor nieuwe benzineverkooppunten.

Bij het vaststellen van de locaties voor nieuwe benzinestations blijft echter de verantwoordelijkheid van de Provincie Flevoland als wegbeheerder uiteraard van belang. De locaties zullen allereerst getoetst worden op de verkeerstechnische (on)mogelijkheden. Zaken daarbij aan de orde komen zijn:

- Verkeersveiligheid (bijvoorbeeld: geen benzinestations in buitenbogen; in principe ook niet in binnenbogen en ook niet tussen twee bewegwijzeringborden om verwarring bij weggebruikers te voorkomen);

Daarnaast spelen ook andere aspecten een belangrijke rol, zoals:

- Vormgeving van de voorziening
- Landschappelijke inpassing;
- Milieu-aspecten.

Voldoet de locatie aan de benodigde vereisten, dan is daarmee de vraag beantwoord of een benzine station daar *mogelijk* is. Vervolgens zal getoetst worden op de *wenselijkheid* van de mogelijke locaties.

Hier spelen ook andere beleidsmatige factoren een rol die in samenspraak met gemeenten kunnen worden bepaald. Tevens kunnen dan per locatie voorwaarden worden gesteld aan de gewenste voorziening.

Nadat het *locatiebeleid* en het eventuele *voorzieningenbeleid* is bepaald, zullen concrete verzoeken voor een vestiging van een benzinestation (langs een provinciale weg) getoetst worden aan dit beleid. De verzoeken dienen vergezeld te gaan met een concreet plan voor een bepaalde locatie.

Aspecten die in het plan aan de orde dienen te komen zijn de (huidige en toekomstige) verkeersbelastingen en de voor de vestiging relevante wijzigingen in de infrastructuur in het gebied. Tevens dient men aan te geven welk type voorziening men wenst te realiseren. Wil men zich richten op prijsconcurrentie of kwalitatief iets toevoegen of is men een marktvolger. Ook dient de ondernemer inzichtelijk te maken in hoeverre hij gebonden is aan een bepaalde merk c.q. oliemaatschappij, of hij een nieuwkomer is of (banden heeft met) een zittende ondernemer.

Ten aanzien het *uitgiftebeleid* zijn er een aantal uitgiftemethoden:

- onderhandse uitgifte aan een ondernemer
- veiling per opbod aan de hoogstbiedende¹²

¹² Naast deze methode van veilen per opbod (het zgn. 'symmetrisch' veilen), wordt in het MDW Benzine I-rapport ook gesproken over het zogenaamde 'asymmetrisch' veilen. Hierbij krijgen bepaalde marktpartijen volgens objectieve criteria bepaalde voordelen in het veilingproces. In het MDW Benzine I-rapport werd dit gezien als een goede mogelijkheid om kansen voor nieuwe toetreders tot de benzinemarkt te bevorderen. Gegeven de (europees)rechtelijke complicaties van dit veilingssysteem en weerstand bij de zittende ondernemers, is van verdere ontwikkeling van dit systeem afgezien. Het wordt derhalve ook in deze notitie niet als uitgiftemethodiek opgenomen.

- inschrijving op basis van een (kwalitatieve) aanbidding¹³

De tweede toewijzingsmethode, het veilen per opbod, genereert in beginsel een maximale opbrengst. Deze methode zou de voorkeur verdienen indien de Provincie Flevoland geen inhoudelijke voorwaarden heeft gesteld aan het type voorziening. Indien die voorwaarden voor een bepaalde locatie er wel zijn, ligt de derde methode, het inschrijven, meer voor de hand.

Indien de Provincie Flevoland redenen heeft om met één gegadigde tot overeenstemming te komen, blijft er natuurlijk altijd de mogelijkheid van onderhandse uitgifte, zoals nu ook gebeurt.

Zodra de toekomstige exploitant van het benzinestation bekend is (door onderhandse uitgifte, door het veilingproces of door de inschrijvingprocedure), wordt de toestemming voor de locatie verleend, behoudens goedkeuring door de gemeente (vergunningen) en behoudens overeenstemming over het gebruik van provinciale grond (huurovereenkomst).

Tot slot, nog een aantal opmerkingen over de huurovereenkomst en de te vragen (gebruiks)vergoeding. Het huidige beleid dat benzinestations langs provinciale wegen in beginsel gevestigd dienen te zijn op provinciale gronden kan voortgezet worden. Het vormt – gezien de privaatrechtelijk karakter van de verleende toestemming – ook de enige rechtsgrond voor het vragen van een huursom.

Tot dusver is bij de berekening van de huursom aangesloten bij het gebruiksvergoedingensysteem zoals deze wordt toegepast op het rijkshoofdwegennet. Zoals uit bijlage B blijkt, is men op rijksniveau bezig dit vergoedingensysteem te herzien op basis van de MDW-rapporten en het gesloten benzineconvenant met de marktsector. Thans kan nog niet worden bepaald in hoeverre aansluiting bij dit nieuwe landelijke vergoedingensysteem voor de Provincie Flevoland zinvol en voordelig is. Het landelijke systeem is nog niet gepubliceerd, hoewel de nagestreefde ingangsdatum 1-1-2001 is. Zodra de nieuwe landelijke regels bekend zijn, dient op het punt van het provinciale vergoedingensysteem terug te komen.

De duur van de huurovereenkomsten tussen Provincie Flevoland en de pomphouders is thans bepaald op dertig jaar. Het Rijk, die op het rijkshoofdwegennet te maken heeft met vergunningen voor onbepaalde tijd, stapt nu over op vergunningen voor een periode van 15 jaar (zie bijlage B). Ook op het punt van de duur van de huurovereenkomsten die wenselijk zou zijn voor benzinestations langs provinciale wegen, zal teruggekomen worden in samenhang met het provinciale vergoedingensysteem.

¹³ Dit betekent dat de Provincie Flevoland voor een bepaalde locatie aangeeft welk type voorziening wordt gevraagd; de kandidaat-exploitanten schrijven zich voor deze locatie in met een concreet plan; de Provincie wijst de locatie toe aan diegene die een plan heeft dat voldoet aan de eisen én de hoogste inschrijvingsprijs biedt.

BIJLAGE A

AANBEVELINGEN VOOR DE BENZINEMARKT LANGS HET HOOFDWEGENNET (MDW BENZINE)

1. Hef het afstandsstramien van 20 km voor benzinestations langs de hoofdwegen op.
2. Sta net als bij de overige verzorgingsplaatsen in beginsel toe dat op solitaire verzorgingsplaatsen (verzorgingsplaatsen zonder andere voorziening dan de parkeerfunctie) benzinestations worden gevestigd.
3. Hef de functiescheiding voor de activiteiten op verzorgingsplaatsen op, waardoor het ook voor wegrestaurants mogelijk wordt motorbrandstoffen te verkopen.
4. Hef de verplichting voor benzinestations tot het aanwezig houden van personeel bij de benzinestations op.
5. Hef de verplichting voor benzinestations om alle gangbare motorbrandstoffen te voeren op.
6. Sta toe in de nabijheid van de benzinestations langs de hoofdwegen in beperkte vorm informatie te geven over de motorbrandstofprijzen.
7. Breng bij de hernieuwing van de huurovereenkomsten in 1999 de huurafrachten voor de locaties langs het hoofdwegenet op een marktconform niveau.
8. Introduceer bij de uitgifte een veilingmechanisme, dat de volgende kenmerken heeft:
 - a) Onderwerp van veiling is een concessie voor één of meerdere kavels;
 - b) De voor locaties verschuldigde huur zal ten minste de kosten van aanpassing, aanleg of uitbreiding van de kavel omvatten;
 - c) De looptijd van de vergunning voor locaties wordt vastgesteld op een periode van 10-15 jaar;
 - d) Bij de veiling worden elementen van asymmetrie geïntroduceerd
 - e) De veiling zal met inachtneming van deze asymmetrie bij opbod plaatsvinden, bij de uitwerking van het uitgiftesysteem zullen de europeesrechtelijke randvoorwaarden in acht moeten worden genomen.
9. Geef aan gemeenten een belang bij de uitgifte van de nieuwe vergunning voor locaties langs de hoofdwegen.
10. Aanbeveling aan de Minister van Financiën de benodigde stappen te ondernemen om in lijn met de eindige looptijd van de vergunning voor nieuwe locaties, de resterende duur van bestaande contracten te beperken tot 10-15 jaar.

BIJLAGE B

HOOFDLIJNEN VAN HET 'ALTERNATIEVE TRAJECT' ZOALS OVEREENGEKOMEN IN HET BENZINECONVENANT, VERGELEKEN MET DE OORSPRONKELIJKE MDW-VOORSTELLEN

In het overleg tussen Rijk en marktpartijen zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest:

- het beëindigen van de voor onbepaalde tijd verleende vergunningen
- de concessieduur en de veiling van locaties
- de reductie van het marktaandeel van de zittende partijen
- de functiescheiding
- de herziening van de gebruiksvergoedingssystematiek (huur van locaties)
- deregulering en wetgeving

Beëindigen van de rechtsrelaties en de veiling van locaties

In MDW-verband werd, ter bevordering van de mogelijkheden voor nieuwe toetreders, voorgesteld de bestaande rechtsrelaties, te weten de vergunning van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken en een privaatrechtelijke overeenkomst van de Dienst Domeinen over het gebruiksrecht van de grond, te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van tien jaar. Duidelijk was dat bij implementatie van dit voorstel een groot aantal juridische procedures kon worden verwacht.

Als alternatief is een systeem overeengekomen waarbij de vergunninghouders alle locaties, met ingang van 2001, evenwichtig gespreid over 22 jaren inleveren, met dien verstande dat de particuliere vergunninghouders hun locaties in de laatste vijf jaar inleveren. De locaties die vrijvallen tengevolge van deze vrijwillige beëindiging worden door middel van veiling uitgegeven aan de hoogste bidder. Ter compensatie ontvangt de voormalige vergunninghouder de opbrengst van deze veiling. Elke volgende keer dat de locatie wordt geveild is de opbrengst hiervan voor de Staat. De locaties worden voor een periode van 15 jaar uitgegeven.

Dit alternatief heeft als belangrijk voordeel voor de Staat dat er op zeer korte termijn reële mogelijkheden worden geboden voor toetreding tot de Nederlandse benzinemarkt. Bovendien kan hiermee een veelheid aan juridische procedures worden voorkomen.

Reductie van het marktaandeel van zittende partijen

De MDW-voorstellen bevatten enkele elementen die bedoeld zijn om het marktaandeel van de grote zittende partijen te verkleinen. Verkleining van dit marktaandeel wordt voor het goede functioneren van de benzinemarkt gewenst geacht. Een belangrijke rechtvaardiging hiervoor kan tevens worden gevonden in het tot dusverre gehanteerde uitgiftebeleid voor nieuwe locaties. Nieuwe locaties werden verdeeld naar rato van het marktaandeel van deze oliemaatschappijen.

Ter correctie op de hierdoor ontstane scheefgroei werd in de MDW-aanbevelingen voorgesteld:

- nieuwe motorbrandstofverkooppunten langs bestaande Rijkswegen aan te leggen (gedacht werd aan 50 tot 150 locaties);
- vrijgevallen locaties te veilen door middel van een veilingproces waarbij de omvang van het marktaandeel van de biedende partij zijn biedmogelijkheden bepaalde (asymmetrisch veilen);

- de functiescheiding, kortweg inhoudende dat een wegrestaurant geen brandstof mag verkopen en vice versa, op te heffen.

De eerste twee voorstellen komen in het alternatieve traject te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt met de grootste marktpartijen de afspraak gemaakt dat zij, in totaal, voor 1 januari 2003 het aantal locaties waarover zij beschikken met per saldo 50 verminderen. Eén van de wijzen waarop partijen dit kunnen bereiken is niet mee te bieden in de hierboven omschreven veiling. Na deze reductie is er een situatie ontstaan waarin, mede dankzij de jaarlijkse veilingen, er in grotere mate op vertrouwd mag worden dat er sprake zal zijn van een gezonde marktdynamiek. Verder toezicht op de marktwerking op de benzine Markt kan vanaf dat moment worden overgelaten aan de Nederlandse mededingingsautoriteit (Nma). Daarnaast wordt een criterium geïntroduceerd waarmee voorkomen wordt dat op twee opeenvolgende benzinelocaties langs de hoofdwegen hetzelfde merk wordt gevoerd. Indien op nieuwe wegen benzinelocaties moeten worden gerealiseerd, geldt daarvoor een afstandsstraf van 20 km.

Functiescheiding

Ten aanzien van het opheffen van de functiescheiding is gebleken dat er bij de zittende partijen grote weerstand tegen dit voornemen bestaat. De regering wenst echter vast te houden aan het opheffen van deze geforceerd aandoende functiescheiding tussen wegrestaurants en benzinepompstations (zo mag in een tankshop van een pompstation niet aan consumenten de mogelijkheid worden geboden om *zittend* te eten). Afgesproken is dat er een studie zal worden verricht waarin de praktische consequenties van het opheffen van de functiescheiding in kaart zullen worden gebracht.

Gebruiksvergoedingensysteem

De MDW-voorstellen bevatten het voornemen om de bestaande vergoeding naar marktconform niveau te brengen. Voorgesteld wordt om de variabele gebruiksvergoeding – een bedrag per liter – te wijzigen in een vaste vergoeding gebaseerd op de kwaliteit van de locatie (objectieve locatiewaarde). Deze systeemwijziging had tevens een verhoging van de gebruikswaarde als gevolg.

Met de betrokken partijen is overeenstemming bereikt over een gemengd vergoedingensysteem, dat ingaat per 1 januari 2001. In dit systeem bestaat de vergoeding uit een vaste en een variabele component (verhouding 50-50). Ook de nieuwe systematiek betekent een verhoging van de gebruiksvergoeding.

Wetgeving

Om de marktpartijen zekerheid te bieden over het overheidsbeleid in de komende jaren is in het convenant opgenomen dat de betrokken ministers zullen bevorderen dat wetgeving tot stand komt, waarin de in het convenant verwoorde beleidslijn zal worden neergelegd.

MDW-aanbeveling die geen deel uitmaken van het convenant

Het gaat hierbij om aspecten die betrekking hebben op het voorzieningenbeleid langs het hoofdwegen-net, namelijk het opheffen van de verplichting tot het voeren van een volledig assortiment motorbrandstoffen, de opheffing van de verplichting om gedurende bepaalde uren van de dag verkooppersoneel op de benzinstations aanwezig te hebben, alsmede de mogelijkheid een informatiebord met prijzen van de aangeboden motorbrandstoffen langs de weg te plaatsen. Deze drie aanbevelingen zijn door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat ingevoerd.

PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon

(0320) 26 52 65

Fax

(0320) 26 52 60

E-mail

provincie@flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl

Demarol B.V.

[REDACTED]
Amperestraat 5
3846AN HARDERWIJK

Datum

1 juni 2004

Bijlage

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Wegen & Verkeer/ 04.009274/B

Onderwerp

benzinstation Marknesserweg: accountantsverklaring 2003

Hb 188598

Geachte [REDACTED]

Langs deze weg herinneren wij u aan de accountantsverklaring betreffende de hoeveelheden verkochte liters brandstof in het jaar 2003, welke wij tot heden niet mochten ontvangen.

Wij verzoeken u vriendelijk doch dringend deze verklaring zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 3 weken na de verzenddatum van dit schrijven aan ons toe te zenden.

Hoogachtend,
De Commissaris van de Koningin,
Namens deze,
Het hoofd van de afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer

Inlichtingen bij

Doorkiesnummer


Verzonden d.d.

Bezoekadres

Visarenddreef 1
Lelystad

Werkelijk Budgetbewaking 2005
10220111100 Huren/pachten/rechten

Kubus bijgewerkt op maandag 24 juli 2006 om 14.10.52 uur

	Werkelijk Bedrag
ANNU / 528 / Cancel - VERK-HPR 200500000009 / 27-01-2006 / [REDACTED] / D00661 W. van Olst Servicestations	
ANNU / 529 / Cancel - VERK-HPR 200500000011 / 27-01-2006 / Gulf Demarol / D00241 Gulf Oliehandel Nederland BV	
ANNU / 530 / Cancel - VERK-HPR 200500000012 / 27-01-2006 / huur 2005 / D00321 Jedi Benzine Zeewolde BV	
MEMO-TRS / 200500000166 / afrek. huur 2004 W. van Olst / 05-12-2005 / Fin. 2005-0020 /	
MEMO-TRS / 200500000169 / Afw. verkoop grond Nuon / 12-12-2005 / wvv/04.041021/L /	
MEMO-TRS / 200500000176 / Afwikkelingsverschil 2004 / 16-12-2005 / Fin.2005/0021 /	
MEMO-TRS / 200500000182 / afwikkelingsverschil 2004 / 11-01-2006 / fin.2005-0022 jedi /	
MEMO / 200500000652 / verpachting 2005 / 18-01-2006 / Rentmeesterkantoor / factuur 051260	
VERK-HPR / 200500000009 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / [REDACTED] / D00661 W. van Olst Servicestations	
VERK-HPR / 200500000010 / pacht 2005 / 16-12-2005 / pacht 2005 / 124508 D00523 Rentmeesterkantoor Flevoland	
VERK-HPR / 200500000011 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / Gulf Demarol / D00241 Gulf Oliehandel Nederland BV	
VERK-HPR / 200500000012 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / huur 2005 / D00321 Jedi Benzine Zeewolde BV	
VERK-HPRWV / 200500000002 / grond nabij Veerplein 1 te Emmeloo / 17-10-2005 / FIN. 2005/0011 / D00380 M.J.C. Ampt	
VERK-HPRWV / 200500000005 / recht huur volkstuinen / 17-10-2005 / FIN. 2005/0014 / D00654 Volkstuinders NOP	
VK-TRS-2005 / 200600000009 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / [REDACTED] / TRS2005A TRS boekjaar 2005 afletterbaar	
VK-TRS-2005 / 200600000010 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / Gulf Demarol / TRS2005A TRS boekjaar 2005 afletterbaar	
VK-TRS-2005 / 200600000011 / gebruikersvergoeding prognose 2005 / 27-01-2006 / huur 2005 / TRS2005A TRS boekjaar 2005 afletterbaar	
9222000 Pachten/erfpachten	

PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon

(0320) 26 52 65

Fax

(0320) 26 52 60

E-mail

provincie@flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl

Demarol B.V.

■■■■■■■■■■ directeur

Ampèrestraat 5
3846 AN HARDERWIJK

Datum

12 november 2003

Bijlage

2

Uw kenmerk

Ons kenmerk

WenV/03.01.6192/B

Hb 172387

Onderwerp

Gewijzigde tenaamstelling huurovereenkomst motorbrandstofverkoop punt

Geachte heer ■■■■■■

In uw brief van 5 november 2003 bericht u ons over de wijziging in de tenaamstelling van de huurovereenkomst van het motorbrandstofverkoop punt gelegen langs de Marknesserweg te Emmeloord.

Ter bevestiging van deze naamswijziging treft u hierbij in tweevoud ter ondertekening de aangepaste huurovereenkomst aan.

Wij verzoeken u de beide exemplaren van de huurovereenkomst na parafering en ondertekening te retourneren aan de bovengenoemde contactpersoon van de afdeling Wegen en Verkeer.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling Wegen en Verkeer a.i.

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■

OVEREENKOMST
van huur en verhuur van een perceel grond
(hierna te noemen "de Overeenkomst")

De ondergetekenden:

1. De PROVINCIE FLEVOLAND op grond van artikel 176 van de Provinciewet vertegenwoordigd door de heer Mr. M.J.E.M. Jager, Commissaris van de Koningin in Flevoland, daarbij handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 2001, kenmerk WenV//C; (hierna te noemen: "de Provincie")

en

2. De besloten vennootschap Demarol B.V., gevestigd aan de Amperestraat 5 te 3846 AN Harderwijk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ██████████ in zijn hoedanigheid van directeur van voornoemde vennootschap; (hierna te noemen "de Huurder")

OVERWEGENDE:

- dat de Provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 6 juni 1990, kenmerk WenV/90.05375/C, een overeenkomst is aangegaan met BP Verkoopmaatschappij Noord B.V. inzake de verhuur door de Provincie van delen van het perceel aan de Marknesserweg, een en ander als nader bepaald in Artikel 1 van deze overeenkomst, aan BP Verkoopmaatschappij Noord B.V., uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de zuidzijde van die weg;
- dat voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van dertig (30) jaar, ingaande op 1 augustus 1986 en derhalve eindigende op 31 juli 2016;
- dat deze overeenkomst tussentijds met toestemming van de Provincie op naam is gesteld van BP Nederland V.O.F. en medio 1998 vervolgens eveneens met toestemming van de Provincie op naam is gesteld van V.O.F. AS Handelonderneming;
- dat V.O.F. AS Handelonderneming medio 2002 heeft verzocht om de overeenkomst tussentijds op naam te stellen van Demarol B.V.;
- dat het bepaalde in de overeenkomst niet aan een zodanige overdracht in de weg staat;
- dat de Provincie zich bij brief van 25 april 2002 WenV/02.005592/B gericht aan VOF AS Handelsmaatschappij bereid heeft verklaard het verzoek om bedoelde overdracht in te willigen;

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Provincie Flevoland

Demarol B.V.

Artikel 1

De Provincie verhuurt aan de Huurder, die door mede-ondertekening van deze Overeenkomst verklaart te huren delen van het perceel aan de Marknesserweg, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 1837 (hierna te noemen "het Gehuurde"), zulks uitsluitend ten behoeve van het hebben en exploiteren van een verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de zuidzijde van de genoemde weg, waarvoor aan haar rechtsvoorganger door de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Zuiderzeewerken bij beschikking nr. RFR 3868a onder voorwaarden vergunning is verleend.

Artikel 2

- 2.1 De door de Huurder jaarlijks verschuldigde huursom bedraagt Euro 3,63 (Nlg. 8,-) per 1.000 liter verkochte brandstof, ongeacht de soort brandstof.
De huursom wordt jaarlijks aangepast op basis van het prijs-indexcijfer gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen per 1 januari 1989, dan wel gebaseerd op de alsdan geldende landelijke regeling.
- 2.2 De Huurder dient de jaarlijks verschuldigde huursom uiterlijk op 31 januari van het jaar volgend op het betreffende huurjaar te voldoen door storting of overschrijving op BNG-rekeningnummer 28.50.22.423 ten name van de Provincie Flevoland onder vermelding van het doel der betaling op de kennisgeving van storting of overschrijving.
- 2.3 Tevens dient de Huurder de Provincie jaarlijks, gelijktijdig met de betaling van de huursom, een volledig overzicht te verstrekken van de hoeveelheid brandstof die in het verkooppunt is verkocht. Aan genoemd overzicht dient een daarop betrekking hebbende afrekening en een accountants verklaring te zijn toegevoegd.
- 2.4 De kosten vallende op deze Overeenkomst, zijn voor rekening van de Huurder. Alle terzake van het verkooppunt te heffen rechten, belastingen of andere heffingen, hoe ook genaamd en ongeacht aan wie opgelegd, gericht of geadresseerd, onafhankelijk van de rechtsgrond of rechtsverhouding, komen voor rekening van de Huurder en dienen eventueel op eerste aanzegging aan de Provincie te worden vergoed.

Artikel 3

- 3.1 De Huurder aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich bevindt bij het ingaan van de huur. De Huurder doet afstand van elk recht op een schadeloosstelling of op vermindering van huur wegens eventuele gebreken of bestaande erfdienstbaarheden.
- 3.2 De Huurder is aansprakelijk voor alle schade, waarvoor de Provincie in verband met het door Huurder gebruikmaken van deze Overeenkomst en/of het Gehuurde mocht worden aangesproken of die de Provincie door dat gebruik zelf rechtstreeks mocht lijden.
De Huurder zal de Provincie niet aansprakelijk stellen voor schaden, welke de Huurder mocht lijden ten gevolge van het door Huurder gebruikmaken van deze Overeenkomst.
- 3.3 De door de Huurder in en/of op het Gehuurde aan te brengen werken dan wel voorzieningen zijn en blijven eigendom van de Huurder, onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 2 van deze Overeenkomst.

Artikel 4

- 4.1 De looptijd van deze Overeenkomst vangt aan op 1 juli 2002 en eindigt op 31 juli 2016.
- 4.2 De Huurder heeft te allen tijde het recht de Overeenkomst op te zeggen.
- 4.3 De Huurder zal bij beëindiging van de Overeenkomst uit welke hoofde dan ook, het Gehuurde opleveren in de staat waarin het zich op 1 augustus 1986 bevond of bij gebreke van bekendheid met deze staat in een goede staat.
De Huurder dient het Gehuurde uiterlijk binnen één jaar na beëindiging van de Overeenkomst in voornoemde staat op te leveren. Eventuele aan de oplevering verbonden dan wel daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de Huurder.

Artikel 5

- 5.1 Indien gedurende de huurperiode als vermeld in Artikel 4 lid 1 het weg- en/of verkeersbelang vereist, zulks ter beoordeling van Gedeputeerde Staten, dat het verkooppunt wordt verplaatst of verwijderd, dan zal deze Overeenkomst dienovereenkomstig kunnen worden gewijzigd dan wel ontbonden.
De Provincie verbindt zich om uitsluitend indien er sprake is van de in de vorige zinsnede genoemde omstandigheden aan de Huurder vijftig procent (50%) van de restantboekwaarde van de stichtingskosten te vergoeden.
Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de bouwwerken over een periode van 30 jaar lineair worden afgeschreven.
- 5.2 Indien na afloop van de huurperiode als vermeld in Artikel 4 lid 1 het weg- en/of verkeersbelang vereist, zulks ter beoordeling van Gedeputeerde Staten, dat het verkooppunt wordt gewijzigd, verplaatst of verwijderd, dan wel in de omgeving van het verkooppunt voorzieningen moeten worden getroffen of wijzigingen dienen te worden aangebracht, zal door en voor rekening van de Huurder, op eerste aanschrijving van de Provincie, het nodige worden verricht, zonder dat de Huurder eventuele aanspraken op schadevergoedingen kan doen gelden, in welke vorm en uit welke hoofde dan ook.
- 5.3 Ingrepen en daaraan verbonden kosten en/of schaden die geen verband houden met nieuwe of gewijzigde verkeersvoorzieningen komen niet voor vergoeding door de Provincie in aanmerking.
- 5.4 Indien en voor zover het verkooppunt dient te worden gewijzigd, verplaatst of verwijderd als gevolg van het gestelde in de leden 1, 2 of 3 van dit artikel, zal de Overeenkomst als ontbonden worden beschouwd, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is of de ontbinding in rechten behoefte te worden gevraagd.

Artikel 6

- 6.1 Onverminderd de overige rechten en verhaalsmogelijkheden van de Provincie, heeft de Provincie het recht deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
- de Huurder een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst niet, niet tijdig dan wel niet behoorlijk nakomt en nalaat deze tekortkoming in de nakoming te herstellen binnen een termijn van drie (3) kalenderweken na schriftelijke ingebrekestelling;
 - aan de zijde van de Huurder sprake is van surséance van betaling of faillissement dan wel indien op alle roerende en onroerende zaken van de Huurder beslag wordt gelegd.

De Huurder zal de Provincie onmiddellijk informeren omtrent een aanvraag tot surséance van betaling dan wel faillissement.

- 6.2 Indien Huurder, in geval van ontbinding van deze Overeenkomst uit hoofde van artikel 6, niet voldaan heeft aan het gestelde in artikel 4 lid 3, dan zal de Provincie de op of in het gehuurde aanwezige materialen, voorwerpen en beplantingen daarvan kunnen doen verwijderen en te gelde maken, teneinde aldus zoveel mogelijk de kosten, schaden en interesten te verhalen.

Artikel 7

- 7.1 Deze Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands Recht.
- 7.2 Voor de uitvoering van deze Overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de Provincie.
- 7.3 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen op 20 november 2003 te Lelystad.

PROVINCIE FLEVOLAND

Demarol B.V.

.....

.....

Mr. M.J.E.M. Jager
Commissaris van de Koningin

██████████

Provincie Flevoland

Demarol B.V.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@sallandolie.nl]

Verzonden: dinsdag 15 augustus 2006 13:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: benzineverkooppunten Prov. Flevoland

Geachte Mevrouw [REDACTED],

De informatie welke ik heb gekregen van [REDACTED] is dat de afdracht [REDACTED] per liter is. ([REDACTED] ct.)

Ondertussen is er per 1 januari 2005 een nieuwe precarioverordening op basis van een tarief van EURO [REDACTED] per 1000 liter.

Hiervan heb ik een bijlage meegezonden. Ik kan mij voorstellen dat Prov. Flevoland dezelfde voorwaarden gaat hanteren.

Graag hoor ik van u welke voorwaarden de Prov. Flevoland momenteel hanteert.

Met vriendelijke groet,

Salland Olie Maatschappij BV.,

[REDACTED]
[REDACTED]

T: 038-[REDACTED]
E: [REDACTED]@sallandolie.nl
I: www.sallandolie.nl

Van: [REDACTED]@flevoland.nl]

Verzonden: dinsdag 15 augustus 2006 12:54

Aan: [REDACTED]@sallandolie.nl

Onderwerp: benzineverkooppunten Prov. Flevoland

Geachte heer [REDACTED],

Bij deze zoals afgesproken een antwoord op uw vraag van afgelopen donderdag met betrekking tot de vergoeding uwerzijds aan de provincie Flevoland voor het hebben en behouden van een benzineverkooppunt aan de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg.

Ten eerste benadruk ik nogmaals hetgeen ik u medegedeeld heb tijdens ons telefoongesprek van afgelopen donderdag.

De provincie heeft vanaf het begin van onderhavige procedure gecorrespondeerd met Bol Kredit Tank. Ik verzoek u dan ook dat of de correspondentie wederom tussen de provincie en Bol Kredit Tank gaat lopen of Sallandolie aantoonbaar gevolmachtigd te zijn namens Bol Kredit Tank te handelen.

Ten tweede laat ik u bij deze weten, refererend aan de brief van de Provincie d.d. 7 april 2000 aan Bol Kredit Tank, dat wij de hoogte van de vergoeding vaststellen volgens de recente vergoedingssystematiek van de Rijksoverheid, de REN-methodiek. Deze vergoeding bestaat uit een vast deel en een variabel deel gebaseerd op de actueel verkochte liters brandstof.

Indien u meer informatie wenst te ontvangen kunt u mij per e-mail of telefonisch (0320-[REDACTED]) bereiken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Provincie Flevoland

Afd. Wegen, Verkeer & Vervoer
tel: 0320 [REDACTED]

Aan:
Texaco Tankstation De Poste
t.a.v. de heer [REDACTED] / Salland Olie
Postbus 22
8060 AA Hasselt

Zwolle, 22 december 2004

Onderwerp:
Aanbod tot aangaan huurovereenkomst ondergrond tankstation De Poste te Ambt Delden

Bijlagen: 4

Geachte heer [REDACTED]

Bij brief van 17 november 2004, kenmerk WK/2004/1414 kreeg u van ons de definitieve versie van het concept huurovereenkomst ondergrond tankstation.

Gaarne vernemen wij **voor 10 januari 2005** van u of u met de provincie Overijssel een huurovereenkomst ondergrond van uw tankstation, inclusief vestiging van een recht van opstal, wilt afsluiten. Wij verzoeken u daartoe de bijgevoegde verklaring voor akkoord te ondertekenen en aan ons terug te sturen.

Indien u van ons aanbod gebruik wilt maken, zullen wij contact opnemen met onze notaris. U krijgt dan een uitnodiging voor ondertekening van het huurcontract samen met de vestiging van een recht van opstal.

Indien wij voor 10 januari 2005 geen reactie van u ontvangen, gaan wij ervan uit dat u niet kiest voor het afsluiten van een huurovereenkomst.

Dit houdt dan in dat u conform de nieuwe precarioverordening vanaf 1 januari 2005 precariobelasting gaat betalen op basis van een tarief van € [REDACTED] per 1000 verkochte liters motorbrandstof in het voorafgaande kalenderjaar, met dien verstande dat op dezelfde voet als het huurcontract een korting wordt verleend voor de eerste 3 jaren.

Voor nadere informatie, of indien u een afspraak wilt maken, kunt u de volgende medewerkers bellen:

de heer [REDACTED] (tel. 038-[REDACTED])
mw. [REDACTED] (tel. 038-[REDACTED]).

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 15 augustus 2006 12:54
Aan: [Redacted]@sallandolie.nl
Onderwerp: benzineverkooppunten Prov. Flevoland

Geachte heer [Redacted],

Bij deze zoals afgesproken een antwoord op uw vraag van afgelopen donderdag met betrekking tot de vergoeding uwerzijds aan de provincie Flevoland voor het hebben en behouden van een benzineverkooppunt aan de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg.

Ten eerste benadruk ik nogmaals hetgeen ik u medegedeeld heb tijdens ons telefoongesprek van afgelopen donderdag. De provincie heeft vanaf het begin van onderhavige procedure gecorrespondeerd met Bol Kredit Tank. Ik verzoek u dan ook dat of de correspondentie wederom tussen de provincie en Bol Kredit Tank gaat lopen of Sallandolie aantoonst gevolmachtigd te zijn namens Bol Kredit Tank te handelen.

Ten tweede laat ik u bij deze weten, refererend aan de brief van de Provincie d.d. 7 april 2000 aan Bol Kredit Tank, dat wij de hoogte van de vergoeding vaststellen volgens de recente vergoedingssystematiek van de Rijksoverheid, de REN-methodiek. Deze vergoeding bestaat uit een vast deel en een variabel deel gebaseerd op de actueel verkochte liters brandstof.

Indien u meer informatie wenst te ontvangen kunt u mij per e-mail of telefonisch (0320-[Redacted]) bereiken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Provincie Flevoland
Afd. Wegen, Verkeer & Vervoer
tel: 0320-[Redacted]

12/9 afspraak
[Redacted]
met Texaco
(Gul.)

15/8 Domeinen gebeld:
proberen e. exemplaar
REN-methodiek voor de
prov. te krijgen

Gemeente Zeewolde

Kopie

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Openingstijden 9-12.30 uur

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229400
Telefax (036) 522394
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan
Bol Kreditank b.v.
t.a.v. de heer [redacted]
Postbus 84
8250 AB DRONTEN



Datum	Uw kenmerk	Uw brief
10 MAI		
Ons kenmerk	Contactpersoon	Doorkiesnummer
2003-25335 [redacted]	[redacted]	5229547
Onderwerp		E-mailadres
Benzineverkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg		[redacted]@zeewolde.nl

Zeewolde

Geachte heer [redacted]

In aansluiting op onze brief van 27 januari 2003 delen wij u mede dat wij op 4 maart 2003 hebben besloten om medewerking te verlenen aan de firma Guli Holding BV voor het realiseren van een benzineverkooppunt aan de Noord-West zijde van de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg. Wij streven ernaar de planologische procedures voor de te realiseren benzineverkooppunten zo veel mogelijk parallel te laten lopen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] van de afdeling Ontwikkeling, telefoon 036 [redacted]

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

[redacted signature area]

R.C. van Nunspeet

T.A. Viezee

Gemeente Zeewolde

Kopie

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Openingstijden 9-12.30 uur

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229400
Telefax (036) 5222394
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan
Guli Holding BV
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 177
1270 AD HUIZEN



Datum	Uw kenmerk	Uw brief
10 Ma		11-2 2003/1-3-2003
Ons kenmerk	Contactpersoon	Doorkiesnummer
2003-25336 [REDACTED]	[REDACTED]	5229547
Onderwerp		E-mailadres
Benzineverkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg		[REDACTED]@zeewolde.nl

Zeewolde


Geachte [REDACTED]

In aansluiting op onze brief van 22 januari 2003 en in antwoord op uw bovenvermelde brieven berichten wij u het volgende.

Na heroverweging hebben wij op 4 maart 2003 besloten alsnog onze medewerking te verlenen aan de vestiging van een benzineverkooppunt aan de Noord-West zijde van de rotonde nabij de Nijkerkerweg/Spiekweg. Wij verbinden aan deze toezegging de volgende voorwaarden:

1. Medewerking kan uitsluitend worden verleend met toepassing van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; deze procedure neemt gemiddeld 9 maanden in beslag.
2. In het kader van de genoemde vrijstellingsprocedure is instemming van de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten een vereiste.
3. Het volgen van een vrijstellingsprocedure biedt geen garantie dat de vrijstelling (en daarmee de bouwvergunning) ook daadwerkelijk kan worden verleend; alle investeringen die u doet in het kader van dit plan zijn voor eigen rekening en risico.
4. U dient **binnen 6 weken** na verzenddatum van deze brief een ontvankelijke bouwaanvraag in te dienen; wij verzoeken u bij de uitwerking van uw plan aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing van het benzineverkooppunt; op dit onderdeel kunnen nadere eisen worden gesteld.

5. De bouwaanvraag dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing; in dit geval is reeds een bruikbare ruimtelijke onderbouwing aanwezig, met uitzondering van privaatrechtelijke en financieel-economische aspecten.
6. U dient gelijktijdig met de bouwaanvraag deze ontbrekende onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing aan te leveren:
 - a) privaatrechtelijke aspecten: beschikt u over de grond of kunt u aantonen binnen afzienbare tijd over de grond te beschikken;
 - b) financieel-economische aspecten: een rapportage waaruit blijkt dat de geplande voorziening gelet op de verkeersintensiteiten voor nu en in de toekomst een verantwoorde exploitatie van het tankstation ter plaatse mogelijk maken.



Voor de goede orde wijzen wij u erop dat ons (positieve) besluit van 21 januari 2003 ten aanzien van de aanvraag van de firma Bol voor realisering van een benzineverkooppunt aan de Zuid-Oost zijde van de rotonde van kracht blijft.

Tenslotte verzoeken wij u **binnen 1 week** schriftelijk te laten weten of u het op 1 maart 2003 gedateerde bezwaarschrift (ingekomen 28 februari 2003) handhaaft of intrekt.

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de afdeling Ontwikkeling, telefoon 036- [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester, [REDACTED]

[REDACTED]
R.C. van Nunspeet

[REDACTED]
I.A. Vriezee

Zeewolde

Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Openingtijden 9-12.30 uur

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Aan
Bol Kreditank b.v.
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 84
8250 AB Dronten

DGV

DGV B.V.
Stoekterweg 210
Postbus 108
2400 AC
Alphen aan den Rijn
T: (0172) 44 74 12
F: (0172) 44 74 19
[REDACTED]@dgvolie.nl
www.dgvolie.nl

Dirk C. Offringa
Algemeen Directeur

Ke	27 JAN 2003	Opge
Afdeling W&V		
Rappel:		
Class.nr:		



Datum

Uw kenmerk

Uw brief

Zeewolde

Ons kenmerk

2003-25070 [REDACTED]

Contactpersoon

[REDACTED]

Doorkiesnummer

5229547

Onderwerp

Benzineverkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg-
Spiekweg

E-mailadres

[REDACTED]@zeewolde.nl

Geachte heer [REDACTED],

In verband met uw voornemen om nabij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg in onze gemeente een verkooppunt voor motorbrandstoffen te realiseren heeft u op 29 juni 2000 bij ons een bouwaanvraag ingediend, bekend onder dossiernummer 00/332b. Aangezien deze bebouwing niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming dient een planologische procedure te worden gevolgd voordat de gevraagde bouwvergunning kan worden verleend.

Tengevolge van het feit dat de gemeente Zeewolde gedurende lange tijd geconfronteerd is geweest met een relatief groot aantal vacatures, o.a. op de afdeling Ontwikkeling en derhalve genoodzaakt was om prioriteiten te stellen in de afhandeling van lopende verzoeken, is uw aanvraag tot op heden niet geconcretiseerd, waarvoor onze welgemeende excuses.

Op 19 december 2001 bent u mondeling door de heer [REDACTED] van de hiervoor geschetste situatie op de hoogte gesteld. Bij die gelegenheid is ook als ons voorlopig standpunt meegedeeld dat wij van mening zijn dat vooralsnog op de betreffende lokatie kan worden volstaan met één tankstation. Dit betekent dat wij toen reeds voornemens waren een tweede aanvraag op de tegenoverliggende zijde van de rotonde niet te honoreren. In verband daarmee bent u verzocht de ontsluiting van uw tankstation zodanig aan te passen dat op een verkeersveilige wijze het verkeer uit alle richtingen bediend kan worden. Concreet betekent dit dat op een afstand van minimaal 50 meter uit de rand van de rotonde het hart van een ontsluitingsweg aan de Spiekweg zal moeten worden gesitueerd en dat een inrit aan de Nijkerkerweg enkel vanuit de "oudelandzijde" bereikbaar mag zijn. Ter vergelijking voor de te creëren situatie verwijzen wij naar het tankstation aan de Waterlandseweg in Almere.

Nu wij dankzij de personele invulling van vacatures thans in staat zijn uw verzoek in procedure te brengen heeft de heer [REDACTED] op 4 november 2002 wederom met u overleg gevoerd. Bij die gelegenheid heeft u te kennen gegeven nog niet eerder te hebben gereageerd omdat de realisatie van de plannen destijds ook bij uw bedrijf geen hoge prioriteit genoot. Daarbij is in verband met de formele gang van zaken verzocht de lopende bouwvraag in te trekken en deze opnieuw in te dienen. Op 20 december 2002 (ontvangen op 23 december 2002) heeft u de gewijzigde bouwvraag ingediend.

In onze vergadering van 21 januari 2003 hebben wij, vooruitlopend op de definitieve beoordeling van uw gewijzigde bouwvraag, besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek met toepassing van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De voor deze procedure benodigde ruimtelijke onderbouwing hebben wij reeds opgesteld, met uitzondering van het onderdeel economische uitvoerbaarheid.

Wij verzoeken u binnen 4 weken na verzending van deze brief de economische uitvoerbaarheid van uw project aan te tonen, d.w.z. dat de geplande voorziening gelet op de verkeersintensiteiten voor nu en in de toekomst een verantwoorde exploitatie van het tankstation ter plaatse mogelijk maken.

Zodra u economische uitvoerbaarheid heeft aangetoond en uw bouwvraag d.d. 20 december 2002 positief is beoordeeld kan de artikel 19-procedure worden opgestart.

Wij zeggen u toe alles in het werk te zullen stellen om de procedure zo vlot mogelijk te laten verlopen. Wij kunnen echter geen sluitende planning geven.

De duur van de procedure is onder andere afhankelijk van besluitvorming door de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten van Flevoland. Ook eventuele bezwaren (zienswijzen) van derden kunnen tot vertraging leiden. Gemiddeld neemt de procedure circa 9 maanden in beslag.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de afdeling Ontwikkeling, telefoon 036-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zeewolde,

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Zeewolde, ^
de secretaris, de burgemeester,

[REDACTED]

R.C. van Nunspeet T.A. Viezee

Zeewolde



Kopie

Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Openingstijden 9-12.30 uur

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229400
Telefax (036) 5222394
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan
Guli Holding BV
t.a.v. de [redacted]
Postbus 177
1270 AD Huizen



Zeewolde

Datum	Uw kenmerk	Uw brief
22 JAN. 2003		9 december 2002
Ons kenmerk	Contactpersoon	Doorkiesnummer
2003-25071 [redacted]	[redacted]	5229547
Onderwerp		E-mailadres
Klacht inzake medewerking benzineverkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg		[redacted]@zeewolde.nl

Geachte heer [redacted]

In reactie op uw schriftelijke klacht d.d. 9 december 2002 delen wij u het volgende mede.

Voorgeschiedenis

Terecht merkt u op tot op heden nog geen schriftelijke reactie op uw verzoek om planologische medewerking tot het vestigen van een brandstofverkooppunt aan de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg in onze gemeente te hebben ontvangen. De reden daarvoor ligt in het feit dat de gemeente Zeewolde geconfronteerd is geweest met een relatief groot aantal vacatures, o.a. op de afdeling Ontwikkeling en derhalve genoodzaakt was om prioriteiten te stellen in de afhandeling van dergelijke verzoeken. Daar uw verzoek niet vergezeld was van een concrete bouwaanvraag is deze aangemerkt als een principeverzoek waaraan destijds niet de hoogste prioriteit werd gegeven. Op 17 augustus 2001 bent u telefonisch door de heer [redacted] van deze situatie op de hoogte gesteld. Bij die gelegenheid heeft de betreffende medewerker op uw aandringen onder voorbehoud reeds een voorlopig standpunt kenbaar gemaakt. Dit was voor u aanleiding voor een schriftelijke reactie d.d. 27 augustus 2001.

Als reactie op uw brief is u op 10 september 2001 in een persoonlijk onderhoud met destijds voor ruimtelijke ordening verantwoordelijke wethouder E. Cramer, daarin bijgestaan door de heer [redacted] uiteengezet dat de gevraagde planologische medewerking geheel tot de competentie van de gemeente Zeewolde gerekend moet worden. Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben op uw verzoek terzake een principe toezegging gedaan te zullen instemmen met de beoogde lokatie enkel op grond van een voorlopige verkeerskundige beoordeling. Alvorens GS zullen overgaan tot verlenen van de noodzakelijke uitwegvergunning is evenwel nog nader overleg geboden.

Tevens hebben GS naar u de voorwaardelijke bereidheid uitgesproken met u een overeenkomst te willen sluiten ten aanzien van de beschikbaarstelling van de benodigde (provinciale) grond. Zowel ten aanzien van het verlenen

van de uitwegvergunning als de beschikbaarstelling van de grond is de nadrukkelijke voorwaarde gesteld dat de gemeente Zeewolde de plannen planologisch zou inpassen en de overige vergunningen zou verlenen. Van enige toewijzing danwel vergunningverlening door Gedeputeerde Staten kan derhalve op dit moment nog geen sprake zijn. Evenmin kan worden gesteld dat de primaire verantwoordelijkheid ten aanzien van het ontwikkelen van een verkooppunt voor motorbrandstoffen bij de provincie Flevoland ligt. Er is dan ook geen sprake van een specifieke wens vanuit de provinciale overheid om te komen tot de ontwikkeling van twee benzineverkooppunten op de bedoelde lokatie. Evenmin kan er sprake zijn van enig door u gesuggereerd doorslaggevend economisch belang dat de provincie zou hebben bij de realisatie van benzineverkooppunten. De bedoeling van uw beroep op het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland ontgaat ons daarom geheel.

Het feit dat u tot op heden door de gemeente Zeewolde slechts informeel en mondeling bent geïnformeerd heeft alles te maken met het tijdstip van de formele besluitvorming door ons college aangaande de behandeling van de bouwaanvraag van Bol Kreditank BV (d.d. 29 juni 2000, nummer 00/332b). Ook daaromtrent bent u meermalen door de heer [REDACTED] uitvoerig geïnformeerd, voor het laatst op 26 november j.l.

Zeewolde

Daarnaast hechten wij er belang aan te benadrukken dat onze medewerkers, ook diegenen die tijdelijk in onze organisatie werkzaam zijn zoals de heer [REDACTED], onder onze verantwoordelijkheid en met voldoende kennis van zaken en de nodige zorgvuldigheid hun taak uitoefenen. In casu heeft bovendien in de loop van het jaar 2001 met betrekking tot het voorlopige gemeentelijke standpunt ambtelijk overleg plaatsgevonden met medewerkers van de disciplines ruimtelijke ordening, landschap en verkeer van de provincie Flevoland alsmede met de betrokken wethouder. Het standpunt om in de gefaseerde ontwikkeling van Zuidelijk Flevoland vooralsnog te volstaan met de realisatie van één benzineverkooppunt op de bedoelde lokatie bleek daarbij ook van provinciale zijde te worden ondersteund.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening aangaande de behandeling van uw verzoek geen strijdigheden met enig wettelijk voorschrift te hebben kunnen constateren. Wel zien wij in dat u eerder een standpunt van ons college had mogen verwachten, waarvoor onze welgemeende excuses. Naar aanleiding van uw klacht hebben wij dan ook aangedrongen op een spoedige advisering inzake uw verzoek.

Besluit

In onze vergadering van 21 januari 2003 hebben wij besloten:

- a) In principe medewerking te verlenen aan Bol Kreditank B.V. voor de realisering van een benzineverkooppunt aan de Zuid-Oostzijde van de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg; de daarvoor benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet nog worden opgestart.
- b) Geen medewerking te verlenen aan uw verzoek om planologische inpassing van een benzineverkooppunt aan de Noord-Westzijde van de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg

Zoals u reeds mondeling is aangegeven achten wij een benzineverkooppunt aan de Noordwestzijde van de rotonde niet gewenst vanwege:

- toekomstige ontwikkelingen
- ecologie (verbindingszone Horsterwold-Hulckesteinsebos)
- de relatief grote aantasting van het open polderlandschap met de daaraan gekoppelde horizonvervuiling

Plannen Gooimeerdijk

Dat wij ons terdege bewust zijn van uw belangen mag blijken uit onze opstelling met betrekking tot uw verzoek om planologische medewerking ten aanzien van de vestiging van een benzineverkooppunt annex (hotel-)restaurantvoorziening aan de Gooimeerdijk in onze gemeente. Om in het kader van dat verzoek de draad weer op te pakken heeft op ons initiatief op 26 november 2002 een oriënterend gesprek plaatsgevonden tussen u en de heren Sprik en Schuuring. De lokatie Nijkerkerweg-Spiekweg was bij die gelegenheid nadrukkelijk geen onderwerp van gesprek, maar is enkel in de inleidende woorden genoemd. In bedoeld gesprek is onzerzijds juist blijk gegeven van een enthousiaste en actieve opstelling in de planontwikkeling voor de lokatie Gooimeerdijk. Genoemd is onder andere het belang van spreiding van verkooppunten voor motorbrandstoffen over Flevoland en de aantoonbare behoefte om vanuit de richting Utrecht langs de A27 een dergelijke voorziening te kunnen aanbieden.

Ten aanzien van de eisen mbt de inrichting van de lokatie Gooimeerdijk zullen wij u zo spoedig mogelijk nader informeren.

Zeewolde

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zeewolde,

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet

T.A. Vreeze



Guli Holding BV

Postbus 177
1270 AD HUIZEN
tel nr: 035 - 5265682
faxnr: 035 - 5259883

Aan:
College van Gedeputeerde Staten
van het Provincie Flevoland
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Hb 151251

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	02.016.465	Kopie:
Afdeling:	10. DEC 2002	
<i>Wk</i>		
Rappel:		
Class.nr:		

Onderwerp: Verzoek voor vestiging benzineverkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Uw kenmerk: Wen/00.091990/C
Uw brief van: 18 januari 2001
Uw contactpersoon: [REDACTED]

Huizen, 9 december 2002

Wegen en Verkeer				
datum: 9 DEC 2002				
hfd. W en V	<input checked="" type="checkbox"/> WB	<input type="checkbox"/> WOU	<input type="checkbox"/> WCP	<input type="checkbox"/> WBO
ter kennisneming [REDACTED]				

Geacht College,

In referte aan uw brief van 18 januari 2001, inzake bovengenoemd onderwerp, bericht ik u als volgt.

In uw brief gaat u uit van twee uitwegaansluitingen voor twee autobrandstoffenverkooppunten, ter weerszijden langs de Nijkerkerweg.

U geeft daarbij aan dat u vanuit een verkeerskundige beoordeling in principe kunt instemmen met de door ons gewenste locatie, gelegen langs de noordwestzijde van de rotonde in de aansluiting van de Nijkerkerweg (N301) op de Spiekweg (N705). Aan uw principetoestemming verleende u de voorwaarde van uitvoering dat de Gemeente Zeewolde wél eerst voor de nodige planologische inpassing zou moeten zorgdragen.

Door interne problemen van grote werkdruk bij de Gemeente Zeewolde is de planologische afhandeling daar in het afgelopen anderhalf jaar zeer vertraagd.

Na diverse gesprekken, al dan niet telefonisch, had ik het laatste gesprek met de Gemeente onlangs op dinsdag 26 november met de heren [REDACTED] en [REDACTED] van de afdeling Ruimtelijke Ordening, op een gemeentelijke locatie te Zeewolde.

In dit gesprek werd mij als conclusie meegedeeld dat men planologisch slechts wilde meewerken voor de realisatie van een benzineverkoop punt op slechts één locatie. Daarnaast werd mij meegedeeld dat ter zake niet óns bedrijf, maar Bol Kreditank B.V. uit Dronten de planologische medewerking zou worden verleend.

De uitkomst van dit bericht kwam voor mij tegen alle verwachtingen in.

Nadat ons bekend was geworden dat er vanuit het oogpunt van het Provinciaal wegbeheer, er voor de Provincie Flevoland, ter plaatse geen beletselen waren om de nodige uitwegvergunningen te verlenen en de nodige provinciale gronden beschikbaar te stellen, hebben wij ons neergelegd bij de situatie dat er ter plaatse en ter weerszijden van de weg, niet één, maar twee benzineverkoop punten zullen worden gerealiseerd.

Nu wij echter horen dat de Gemeente Zeewolde slechts wil meewerken voor de oprichting van één verkoop punt ter plaatse, gaat er voor ons en óók voor de Provincie Flevoland, in de hoedanigheid van wegbeheerder, een totaal andere afweging tot medewerking spelen.

Immers wij vallen dan terug op en claimen het gestelde in uw aan ons gerichte brief van 7 april 2000, kenmerk WenV/00.090363/A, waarin u het volgende stelt:

"Wij gaan er van uit dat Bol Kreditank B.V. vóór 1 juli 2000 tot een aanvraag van een bouwvergunning bij de gemeente Zeewolde zal overgaan.

Indien op deze datum de bedoelde aanvraag niet is ingediend komt onze principetoezegging voor de beschikbaarstelling van de provinciale gronden te vervallen en zullen wij met u contact opnemen.

U heeft duidelijk gesteld: "aanvraag bouwvergunning". Dit om een redelijke voortgang in de afwikkeling te verkrijgen.

Feit is, dat ook de Provincie Flevoland belang heeft in een spoedige voortgang. Ook de Provincie moet nu al vele jaren wachten op de verkrijging van inkomsten uit het beoogde object.

De aanvraag bouwvergunning loopt normaliter nagenoeg gelijk op met de aanvraag tot planologische medewerking, omdat het één en ánder "elkaar" technisch inhoudelijke informatie verschaft, benodigd voor de verdere toetsing en afweging binnen de te doorlopen procedures.

Nu, zoals ook uw dienst weet heeft Bol Kreditank tot op heden, anderhalf jaar later, na de door uw dienst gestelde ultieme aanvraagdatum van 1 juli 2000, voor de aanvraag van de benodigde bouw-vergunning, nog steeds geen formele aanvraag voor de bouwvergunning bij de Gemeente Zeewolde ingediend!

Conclusie en verzoek

Gezien de voornoemde twee ontwikkelingen, van twee locaties naar één locatie en het niet voldoen aan een tijdige bouwaanvraag, doen wij thans benadrukt een beroep op uw, in uw bovengenoemde brief vastgelegde stelling dat **alsdán, uw principetoezegging aan Bol Kreditank B.V. komt te vervallen.**

Algemene benadering

Omdat de onderhavige brief waarschijnlijk vanuit verschillende overheidsdisciplines zal worden gelezen en beoordeeld, geef ik ter zake nog even in hoofdzaak het vigerende overheidsbeleid en de wetgeving weer.

Wegbeheer

De wegbeheerder, in dit geval de Provincie Flevoland in haar hoedanigheid van wegbeheerder, geeft ter zake uitvoering aan de aspecten van veiligheid en doelmatig wegbeheer.

Bij het invullen van het aspect doelmatig wegbeheer bevordert de wegbeheerder de mogelijkheid tot realisatie van benzineverkooppunten op regelmatige afstanden van de weg.

In het onderhavige geval van provinciale wegen is het onderlinge afstandencriterium over het algemeen gesteld op tien kilometer.

Uit het voorgaande blijkt dat **de wegbeheerder** (i.c.: de Provincie) de toewijzing van een vergunning voor het oprichten van een benzineverkoop punt pleegt.

De wegbeheerder (i.c. de Provincie) beoordeelt daarbij de aspecten van verkeersveiligheid en doelmatigheid.

In dit geval, zoals door u schriftelijk aangegeven, wordt de provinciale vergunning vorm gegeven door het toewijzen van een uitwegvergunning en het eventueel beschikbaar stellen van provinciale gronden.

De stelling dat deze primaire toewijzing bij de Provincie als wegbeheerder ligt, wordt door de Gemeente Zeewolde expliciet ook nog eens onderschreven in haar aan ons gerichte brief van 28 mei 1998, kenmerk 98-15464/DvM/rj, waarin zij in de eerste alinea op bladzijde twee stelt:

"In verband daarmee (meerdere gegadigden hadden hun belangstelling voor de vestiging van een benzineverkoop punt kenbaar reeds gemaakt) zullen wij in elk geval in overleg met de provincie Flevoland nader moeten bepalen hoe toewijzing van de locaties voor brandstofverkooppunten in zijn algemeenheid en deze locatie in het bijzonder zal kunnen plaatsvinden."

De Gemeente Zeewolde sprak in het bovenaangehaalde brieffragment vanuit haar hoedanigheid van uitvoerend orgaan ter zake van de ruimtelijke ordening.

Bestuursverantwoordelijkheden

Binnen de in dit geval feitelijke rechtsverhouding van de Provincie als wegbeheerder en de Gemeente als uitvoerend orgaan inzake de ruimtelijke ordening, is de

Gemeente in de uitvoering van haar taak "volgend" en "wél dan níet" planologische mogelijkheden scheppend!

Dus in dit geval bepaalt de Provincie, natuurlijk met in achtneming van de rechtsbeginselen van behoorlijk bestuur, zoals in 't bijzonder gecodificeerd in de Algemene Wet Bestuursrecht, wélke ondernemer ten aanzien van de vergunningsaanvraag "aan de bak" is.

Dit concluderend kom ik wederom terug op mijn voornoemd aan u gerichte appél, aangegeven in de eerste alinea, op bladzijde drie van deze brief, waarin ik op u als provinciaal bestuur een beroep doe, om uw eerdere bij brief vastgelegde stelling **alsdán, uw principetoezegging aan Bol Kreditank B.V. te laten vervallen en ter zake met ons, het aan toegezegde contact op te nemen .**

Voor het overige

Eén ding moet mij nog van het hart, en wel mijn grote ongenoegen ter zake, aan het adres van de Gemeente Zeewolde.

De Gemeente Zeewolde deelt mij bij monde van de heer [REDACTED] (is inhuurkracht) terloops even mee (wij hadden overleg over een andere aangelegenheid), dat er van hun zijde is beslist dat er slechts planologische "ruimte" zal worden gecreëerd voor één benzine verkooppunt en dat daarbij verdere plannen zullen worden ontwikkeld met Bol Kreditank B.V. uit Dronten.


In voornoemd ontwikkelen van plannen tussen Bol Kreditank B.V. en de Gemeente Zeewolde, doet zich thans nog een derde feit voor als rechtsgrond, waarop u indertijd schriftelijk stelde, de toestemming alsdán aan Kreditank B.V. in te trekken.

Het gaat om het feit dat er nu **wéér een nieuw plan** op een andere locatie, aansluitend op de Spiekweg wordt ontwikkeld.

In uw aan ons gerichte brief van 27 januari 2000, kenmerk Wen/00.000283/B, stelde u dat een definitieve aanvraag door Bol Kreditank B.V. bij u binnen zou moeten zijn op uiterlijk 31 januari 2000.

Zo niet, zou u het verzoek van andere ondernemers in overweging nemen, waarbij volgens uw schriftelijke toezegging, u onze aanvraag als eerst volgend in behandeling zou worden genomen.

Naast de laatst voornoemde stelling, **handhaaf ik ook nadrukkelijk mijn twee in de eerste alinea, op de derde bladzijde van deze brief, geponeerde stellingen.**

De afwijzing aan ons adres door de Gemeente Zeewolde, bij monde de heer  werd, hoewel in aanwezigheid van een op dát moment zwijgende ambtenaar, door een inhuurkracht en slechts terloops en slechts mondeling afgedaan.

Oók een motivatie als vereist in een afwijzende beschikking werd niet gegeven.

Omtrent het voornoemde zal ik stappen ondernemen in de richting van de Gemeente Zeewolde.

Het voornoemde reik ik u niet aan om slechts tegen u te klagen, maar om u er van te overtuigen, dat het nu voor de Provincie Flevoland haast geboden is, om snel en adequaat inhoud te geven aan uw, aan mij bij brief gedane toezegging, **alsdán, uw principetoezegging aan Bol Kreditank B.V. te laten vervallen en ter zake met ons het toegezegde contact op te nemen .**

Haast maken met een tijdige bestuurlijke correctie om met ons contact op te nemen en ons, als hernieuwd door u gekozen gegadigde aan te wijzen.

Haast is er voor de Provincie niet allen geboden vanwege de beoogde bestuurscorrectie, maar ook vanwege de "slepende" inkomstenderving voor de Provincie.

Uw spoedige reactie tegemoet ziende, verblijf ik, hoogachtend,



(Dir. Guli Holding B.V.)



Kroon Beheer BV
 Delta 169
 1273 LS Huizen

telefoon : 035 5265682
 fax : 035 5259883

Generale Bank: 64.35.47.819



Provincie Flevoland		
Kenmerk:	02.007407	Kopie:
Afdeling:	05 JUN 2002	
Rappel: 24-07-02		
Class.nr:		

Hb 14287b

Aan:
 College van Gedeputeerde Staten
 van de Provincie Flevoland
 t.a.v. de heer [redacted]
 Postbus 55
 8200 AB LELYSTAD

Onderwerp: Verzoek voor vestiging benzineverkooppunt met wegrestaurant, nabij kruispunt Gooiseweg-Gooimeerdijk.
 Uw kenmerk WenV/01.014604/B

Huizen, 4 juni 2002

Geacht heer [redacted]

Hiermede bevestig ik ons telefoongesprek van woensdag 29 mei jongstleden als volgt.

Bij brief van 7 december 2001, kenmerk WenV/01.014604/B, gaf u ons inzake het bovengenoemde onderwerp uitstel tot 1 Juli 2002.

Bij de gemeente Zeewolde is er grote stagnatie opgetreden in de afwikkeling van de gewenste procedure. Dit is ontstaan vanwege de recente gemeenteraadsverkiezingen met de daarbij optredende wisseling van de betreffende wethouders en functieveranderingen van personen binnen het ambtelijk apparaat.

De verwachting van de Gemeente is dat de procedure direct na het zomerreces weer zal worden opgestart.

Gezien het voornoemde verzoek ik u ons nogmaals de nodige uitstel te verlenen.

Hoogachtend,



(Dir. Kroon Beheer B.V.)

Wegen en Verkeer				
datum: 05 JUN 2002				
hfd. W en V	WB	WOU	WCP	WBO
ter kennisneming				



MEMORANDUM

Aan

Van

Datum

25-9

[redacted] (die om landschap-
petste redenen tegen 2 tenten-
is) heeft nog eens contact met
de gemeente gehad. Gemeente
wil niet, ook omdat ze nog eens
pomp in Zeewolde Zuid willen krij-
gen. Hr. de Kroon heeft gebeld
en ik heb hem gezegd dat hij
het toch met de gemeente moet
regelen. Als zij al niet willen
houdt het van ons ~~een~~ hele-
maal op. [redacted]



MEMORANDUM

Aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Datum 19-09-01

- * t.h.v. deze brief van Guli
- * de gem Zeerolde wil dus niet meer meewerken aan de plan procedure
- * hij (de Kroon) belde dat hij met jou wilde overleggen en vroeg deze info aan jou te geven. Heilij
- * sup t.c.t. retour



Guli Holding BV

Delta 169
1273 LS Huizen

telefoon : 035 5265682
fax : 035 5259883

Generale Bank: 64.20.90.343

T.A.V. de heer [redacted]

Ter info.

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
3890 AA ZEEWOLDE

KOPIE

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	30 AUG 2001	Kopie:
Afdeling: Wew		
Rappel:		
Class.nr:		

Huizen, 27 augustus 2001

Betreft: Medewerking van de Gemeente Zeewolde ter zake van planologische inpassing voor de oprichting van een autobrandstoffen-verkooppunt, nabij de wegenaansluiting (rotonde) Nijkerkerweg/Spiekweg.

Bijlagen: 2 stuks

Geacht College,

Hierbij refereer ik aan een op 17 augustus jongstleden gehouden telefoongesprek met uw heer [redacted], ter zake van bovengenoemd onderwerp.

De heer [redacted] bracht in het gesprek naar voren dat, bij nader inzien, op milieu-technische en landschappelijke gronden, door de Gemeente geen planologische medewerking kan worden verleend, als benodigd voor het oprichten van het door ons bedoelde autobrandstoffen-verkooppunt, in het noord-westelijk kwadrant van de wegenaansluiting Nijkerkerweg/Spiekweg (ook genoemd als locatie B).

De heer [redacted], functioneel de voorganger van uw heer [redacted], zag het indertijd totaal niet als een probleem om de gewenste locaties nabij het wegenkruispunt, planologisch te laten inpassen, als bestemming voor het oprichten van autobrandstoffenverkooppunten.. Hij heeft ons dan indertijd ook zonder meer de "toezegging tot medewerking" gegeven. In januari jongstleden deelde de heer [redacted] ons nog mee dat de totale procedure naar zijn verwachting maximaal acht maanden in beslag zou gaan nemen.

Hoewel de Provincie Flevoland, ons verzoek in beginsel reeds door middel van toestemming en toezegging tot medewerking heeft gehonoreerd, zou volgens uw heer [redacted] planologische inpassing strijdig zijn met andere ter plaatse aanwezige, c.q. heersende, overheidsbelangen.

Refererend aan de facetten milieu en landschap, zou het doorkruisende overheidsbelang naar voren komen uit het vigerend Provinciaal Omgevingsplan en uit de door de Gemeente vastgestelde beleid.

Er zou juridisch en feitelijk slechts "ruimte" overblijven voor één stationslocatie, en wél in het zuidoostelijke kwadrant van de wegenaansluiting (ook wel genoemd als locatie A). Echter, voor dát kwadrant ligt er reeds een "aanvraag tot oprichting van een verkooppunt" van een concurrerend bedrijf: Bol Kreditank B.V. te Dronten.

Uit een onzerzijds, na genoemd telefoon gesprek, uitgevoerd onderzoek en analyse, blijkt echter dat de door de heer Schuuring aangevoerde bezwaren geen stand kunnen houden! In de als **bijlage 1** bij deze brief gevoegde nota, staat voornoemd onderzoek met conclusies verwoord.

In deze brief halen wij reeds, waar nodig, de essenties uit genoemde nota aan.

Naast hetgeen uw heer [REDACTED] op milieu-technische en landschappelijke gronden aanvoerde, blijkt er óók vanuit de optiek verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, het een en ander nog te moeten worden afgewogen.

Vanuit deze optiek en binnen de kaders van "Duurzaam veilig", is in opdracht van de Provincie Flevoland, nader onderzoek verricht.

Dit onderzoek brengt expliciet naar voren dat de beoogde locatie in het zuid-oostelijke kwadrant (locatie A), als zodanig niet geschikt is voor een autobrandstoffenverkoop punt.

Ter informatie: de conclusies uit voornoemde rapporten maken deel uit van de bijlagen van de bij deze brief gevoegde nota..

Het bevreemdt ons te horen dat de Gemeente nu ineens, zo als zij zegt: " beleidsmatig gezien", de gronden van de door ons beoogde locatie (locatie B) zélf nodig heeft voor een te nemen milieumaatregel (de aanleg van een ecologische verbindingzone).

Nog niet zolang geleden is namelijk aan onze concurrent, Bol Kreditank B.V., schriftelijk de keuze gesteld te kiezen voor locatie A of locatie B.

Zij koos voor locatie A.

Wij hebben op verkeerstechnische gronden gekozen voor locatie B!

Wij vragen ons af of het door de heer [REDACTED] genoemde gemeentelijke beleid wel is vastgesteld conform als vereist op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (geïntroduceerd bij de invoering van de derde tranche van de AWB).

Tevens blijkt uit het aangegeven onderzoek in onze bijgevoegde nota, dat wil de Gemeente haar (mogelijk) nieuw ontwikkeld, of te ontwikkelen beleid ten aanzien van het milieu ter plaatse uitvoeren, zij de door onze concurrent beoogde locatie (locatie A) nodig heeft voor een over die locatie aan te leggen, betere ecologische verbindingzone!

Beter, omdat over dát gekozen tracé langs de bestaande hoofdwatgang ook nog een plasberm kan worden aangelegd tussen de vaart en de dáár aan te leggen droge zone. Hierdoor kan er een ecologische verbindingzone worden gerealiseerd, met in zich een zo groot mogelijke combinatie van ecologische zone-types.

De Provincie Flevoland stuurt daar in z'n algemeenheid op aan!

Het Provinciaal omgevingsplan geeft daartoe namelijk expliciet op bladzijde 169 aan:
"Aangezien water een onderdeel vormt van veel kerngebieden en van de meeste ecologische verbindingen dient bij de realisatie van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) mede vorm te worden gegeven aan de versterking van de samenhang tussen water en landgebonden natuur".

De door de Provincie, in het Provinciaal Omgevingsplan, aangegeven ecologische verbindingen vindt u:

- Qua niveau: figuur 4.14: (blz.170).
- Qua type: figuur 4.15 (blz.171).

De omschrijving van de verschillende modellen ecologische verbindingen vindt u in Bijlage B6 (bladzijde 55 en volgende) van het Provinciaal Omgevingsplan.

Conclusie: Het Provinciaal Omgevingsplan geeft niet aan dat beleid zou zijn ontwikkeld voor de aanleg van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de rotonde Nijkerkerweg/ Spiekweg.

Maar mocht er toch een ecologische zone worden aangelegd, dan "dient mede vorm te worden gegeven aan de versterking van de samenhang tussen water en landgebonden natuur".

Aan de tracé-keuze, zoals voorgesteld door Guli Holding B.V., kleven bij de oprichting van een benzinestation óók niet de problemen van verslechterde verkeersafwikkeling en bijkomende vermindering van verkeersveiligheid, zoals geconcludeerd in de rapporten van DHV en Hofstra Verkeersadviseurs B.V., bij de aanleg van een autobandstoffenverkooppunt in het zuid-oostelijke kwadrant van de wegenaansluiting (locatie A). De conclusies van deze rapporten zijn als bijlagen 6 en 7 opgenomen in onze bijgaande nota.

Ook het in het eind van het vorige jaar vastgestelde "Provinciaal Omgevingsplan" maakt geen gewag van de door de heer [REDACTED] genoemde ecologische verbindingszone.

Dus vanuit het Provinciaal Omgevingsplan (POP) ziet ook de Provincie geen bezwaren in relatie tot milieu en landschap.

Dat dit wordt bevestigd blijkt uit de expliciete mededeling van de Gedeputeerde Staten van de Provincie Flevoland aan ons adres, bij brief van 18 januari 2001, kenmerk WenV/00.091990/C (zie bijlage 2).

Daarbij spreken de Gedeputeerde Staten van Flevoland in haar brief én als wegbeheerder, én als bevoegde goedkeurende instantie van bestemmingsplannen en anticipatieprocedures Een mogelijke toekomstige afwijzing harerzijds, relateert zij daarom slechts aan de uitkomst van mogelijke bezwaren van derden.

Zie daartoe de laatste regel van haar, als bijlage 2, bijgevoegde brief van 18 januari 2001.

Voor zover ons bekend was op het moment van onze aanvraag, c.q. de aanvraag van Bol Kreditank B.V., als zodanig geen beleid door de Gemeente vastgesteld!

De Algemene Wet Bestuursrecht geeft aan op welke wijze vaststelling van beleid rechtskracht kan verkrijgen.

Ten aanzien van de oprichting van een autobrandstoffenverkooppunt op de door ons gewenste locatie (locatie B), in het noord-westelijke kwadrant van de wegenaansluiting, concluderen wij dat er geen bezwaren zijn ten aanzien van het milieu en ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Zie daartoe ook de tekening, die als bijlage 5 is gevoegd, bij de bij deze brief gevoegde nota.

Wij handhaven dan ook onze stelling dat de door de Provincie Flevoland en uw Gemeente aan ons gedane toezeggingen, rechtskracht blijven houden en volharden in ons aan uw college gerichte verzoek tot planologische medewerking.

Uw reactie zien wij graag spoedig tegemoet.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Guli Holding B.V.

DELTA

Bijlage 1

Delta Beheer B.V
Divisie Flora en Fauna
Butaanweg 4-6
1041 AH AMSTERDAM

Oprichting Benzinstation te Zeewolde

Beschrijving van motivering voor de "planologische inpassing"

DELTA

Delta Beheer B.V.
Divisie Flora en Fauna
Butaanweg 4-6
1041 AH AMSTERDAM

Tel. 020 - 4480674
Fax. 020 - 4480677

Beschrijving van motivering voor ruimtelijke onderbouwing,
ten behoeve van de oprichting vaneen benzinestation nabij de
wegenaansluiting (rotonde) Nijkerkerweg / Spiekweg te Zeewolde.

Opdrachtgever:
GULI Holding B.V. te Huizen (N.H.)

27 augustus 2001

NOTA: Oprichting Benzinstation

Datum: 27 augustus 2001

Bijlagen: 7 stuks

Onderwerp

Medewerking van de Gemeente Zeewolde ter zake van planologische inpassing voor de oprichting van een autobrandstoffen-verkooppunt, nabij de wegen-aansluiting (rotonde) Nijkerkerweg/Spiekweg.

Aanleiding van deze nota

Een op vrijdag 17 augustus 2001 gevoerd telefoongesprek, tussen de heren [REDACTED] van de Gemeente Zeewolde en [REDACTED] van Guli Holding B.V. te Huizen.

Doel

Het doel van deze nota is om medewerking te bevorderen van de Gemeente Zeewolde voor het planologisch inpasbaar maken van een door Guli Holding B.V. te Huizen beoogde oprichting van een autobrandstoffenverkooppunt op een locatie in het noord-westelijke kwadrant van de wegenaansluiting Nijkerkerweg/Spiekweg (ook bekend als locatie B).

Deze nota zal de Gemeente Zeewolde uitvoerig voorzien van relevante informatie betreffende de facetten milieu, landschap, verkeer en verkeersveiligheid.

Referentiekader

Als referentie- c.q. toetsingskader is gebruikt het "Provinciaal Omgevingsplan", dat bij besluit van de Provinciale Staten van Flevoland van 2 november 2000, is vastgesteld, onder nr. ROV/00.091163/A.

Locaties

Er spelen twee locaties:

- Locatie A: Een locatie in het zuid-oostelijke kwadrant van de wegenaansluiting Nijkerkerweg/Spiekweg.
Voor het oprichten van een autobrandstoffen-verkooppunt op deze locatie, heeft Bol Kreditank B.V. uit Dronten een verzoek bij de Provincie Flevoland en de Gemeente Zeewolde ingediend.
- Locatie B: Een locatie in het noord-westelijke kwadrant van de wegenaansluiting Nijkerkerweg/Spiekweg.
Voor deze locatie heeft onze opdrachtgever, Guli Holding B.V. uit Huizen, een verzoek tot het oprichten van een autobrandstoffen-verkooppunt bij de Provincie Flevoland en de Gemeente Zeewolde ingediend.

Onderzoek en analyse

Omdat deze nota primair het belang van onze opdrachtgever, Guli Holding B.V. uit Huizen, dient te behartigen, zal deze nota zich inhoudelijk voornamelijk toespitsen op het gebruik van locatie B, voor het oprichten van een autobrandstoffen-verkoopspunt.

Visie Gemeente (telefoongesprek van 17 augustus 2001)

De Gemeente wil slechts meewerken tot planologische inpassing voor locatie A, en is expliciet tegen medewerking voor locatie B.

De reden is:

- 1 Dat de Gemeente een ecologische verbindingzone wil bevorderen tussen de twee nabijgelegen natuurgebieden.
De verbindingzone wordt daarbij geprojecteerd langs de westzijde van de bestaande rijbaan van de weg.
De locatie B komt dan te liggen in deze toekomstige verbindingzone.
- 2 Dat de Gemeente denkt dat er te veel licht zal uitstralen vanuit locatie B (noord-west) in de richting van het open landschap.

Ad. 1

Ecologische verbindingzone

De twee door de Gemeente bedoelde natuurgebieden staan in het Provinciaal Omgevingsplan op de omgevingsplankaart aangegeven. (zie kaart: **bijlage 1**)

Het bedoelde noord-oostelijk gelegen gebied, genoemd Horsterwold, staat aangegeven als milieubeschermingsgebied en het zuid-westelijk gebied, genoemd Hulkesteinse bos, staat niet als milieubeschermingsgebied aangegeven, doch als ecologische hoofdstructuur.

Het noord-oostelijk gelegen gebied (milieubeschermingsgebied) loopt in zuidelijke richting tot enige tientallen meters vanaf de Spiekweg, c.q. rotonde Spiekweg/Nijkerkerweg.

In het Provinciaal Omgevingsplan staat dit gebied nader aangegeven voor de volgende milieufactetten:

- voor stilte (op verdere afstand) op facetkaart 3.14 (blz. 113);
- voor natuur op facetkaart 3.15 (blz. 114);
- voor bodem op facetkaart 3.16 (blz. 115).

Het zuid-westelijk gelegen gebied, behorend tot de ecologische hoofdstructuur, loopt in zuidelijke richting tot een achthonderd-tal meters verwijderd vanaf de Spiekweg, c.q. rotonde Spiekweg/Nijkerkerweg. (zie foto: **bijlage 2**)

In het bovenaangegeven telefoongesprek deelde de Gemeente Zeewolde mee dat zij op grond van gevormd beleid een ecologische verbindingzone (corridor) wil realiseren langs de westzijde van de Nijkerkerweg, vanaf het zuid-westelijk gelegen gebied (Hulkesteinse bos) naar het noord-oostelijk gelegen gebied (Horsterwold).

Bij gebruik van dát tracé, zal deze over de locatie van de door ons bedoelde autobrandstoffen-verkoopspunt komen te liggen en tevens zullen daarbij delen van de ter plaatse reeds aangelegde parallelweg moeten worden verlegd.

Vervolgens zal de verbindingzone in noordelijke richting de Nijkerkerweg nog moeten kruisen.

Zou een tracé worden gekozen langs de oost-zijde van de Nijkerkerweg, geeft dit een grotere toegevoegde waarde aan de te realiseren ecologische verbindingzone.

Immers langs de oost-zijde van de Nijkerkerweg loopt, ver buiten de oostelijk gereserveerde strook grond voor toekomstige verbreding van de hoofdrijbaan óf tweede aan te leggen hoofdrijbaan, en de aanwezige parallel lopende hoofdwatgang, een brede groenstrook met daarop, op enige meters van elkaar, drie rijen waardevolle bomen.

Realisatie dáár geeft een toegevoegde waarde (dus beter), omdat over dát gekozen tracé langs de bestaande hoofdwatgang ook een plasberm kan worden aangelegd tussen de vaart en de dáár mogelijk aan te leggen droge zone tussen de reeds aanwezige bomenrijen.

Hierdoor kan er een ecologische verbindingzone worden gerealiseerd, met in zich een zo groot mogelijke combinatie van mogelijke ecologische zone-types.

De ter plaatse aanwezige hoofdwatgang, daarbij zélf ook reeds een type ecologische verbindingzone, kruist nabij het zuid-westelijk gebied (Hulkesteinse bos) de Nijkerkerweg en nabij het noord-oostelijk gebied (Horsterwold) de Spiekweg, door middel van aanwezige duikers.

(Zie foto: **bijlage 3**)

Het Provinciaal omgevingsplan geeft nog eens expliciet op bladzijde 169 aan:

"Aangezien water een onderdeel vormt van veel kerngebieden en van de meeste ecologische verbindingen dient bij de realisatie van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) mede vorm te worden gegeven aan de versterking van de samenhang tussen water en landgebonden natuur".

De omschrijving van de verschillende modellen ecologische verbindingen vindt u in bijlage B6 (bladzijde 55 en volgende) van het Provinciaal Omgevingsplan.

De door de Provincie, in het Provinciaal Omgevingsplan aangegeven ecologische verbindingen:

Qua niveau: figuur 4.14 (blz.170).

Qua type:figuur 4.15 (blz.171).

Conclusie: Het Provinciaal Omgevingsplan geeft niet aan dat er beleid zou zijn ontwikkeld voor de aanleg van een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de rotonde Nijkerkerweg/ Spiekweg.

Maar mocht er toch een ecologische zone worden aangelegd, dan "dient mede vorm te worden gegeven aan de versterking van de samenhang tussen water en landgebonden natuur".

(Zie foto's: **bijlagen 3 + 4**)

Opmerking:

Aan de tracé keuze, voor de aanleg van een ecologische verbindingzone langs de oostzijde van de Nijkerkerweg, dus langs de bestaande hoofdwatgang, worden bij de oprichting van het door Guli Holding B.V. bedoelde autobrandstoffenverkooppunt op de noord-westelijke locatie, óók andere, meer positieve aspecten van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid gekoppeld.

Aanwijzingen hieromtrent staan verderop in deze nota aangegeven.

Ad. 2

Afscherming licht.

Afscherming van licht in de richting van het open landschap kan adequaat gebeuren door aanleg van enige juiste inpasbare beplanting (zie tekening: **bijlage 5**).

Daarnaast zal de achterzijde van de luifel van het beoogde station geen licht uitstralen en slechts aan de voorzijde, de kant van de rijbaan, zal een diffuus licht zichtbaar zijn.

Het landschap is ter plaatse bepaald door gesloten bossages en open gedeelten.

Het landschap is ter plaatse zó groots, wijds en gevarieerd met bebossing en open gebieden, dat er door de aanleg van enige bebossing rond het beoogde autobrandstoffenverkooppunt het karakter van het landschap niet zal worden aangetast.

Verwijzing naar verkeerstechnisch onderzoek

Daarnaast verwijzen wij nog naar ter plaatse gepleegd verkeerstechnisch onderzoek.

Vanuit de optiek verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling, binnen de kaders van "Duurzaam veilig", is in opdracht van de Provincie Flevoland, nader onderzoek verricht.

In twee afzonderlijke rapporten brengt DHV en Hofstra Verkeersadviseurs B.V. naar voren, dat er voor een minimaal vereiste kwaliteit van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, het geboden is dat slechts de door ons bedoelde locatie in het noord-westelijke kwadrant van de wegen-aansluiting (locatie B), als zódanig geschikt is en kan worden gebruikt voor de oprichting van een door ons bedoeld autobrandstoffen-verkooppunt.

De rapporten concluderen daarbij expliciet, dat de door onze concurrent beoogde locatie in het zuid-oostelijke kwadrant (locatie A), als zodanig niet geschikt is voor een autobrandstoffenverkooppunt.

De conclusies uit voornoemde rapporten voegen wij als **bijlagen 6 en 7** bij deze nota.

DELTA



Bijlage 1

C H T

Op de achtergrond staat het zuid-westelijk gelegen natuurgebied aangegeven (het Hulkesteinse bos) op een afstand van ca. 800 meter.

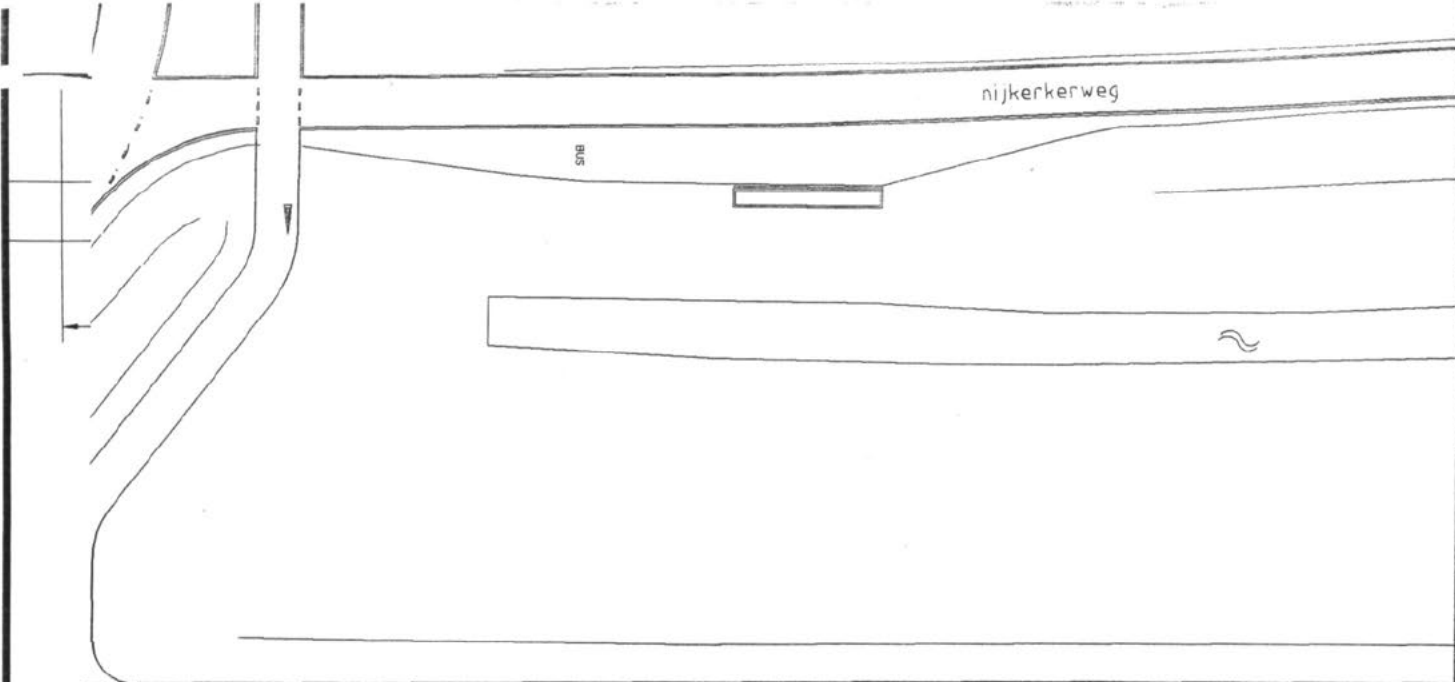


De hoofdwatgang is ook zélf reeds een ecologische verbindingszone.



Gebied tussen de bomenrijen zeer geschikt voor een stobbenwal (zie voorbeeld onderste foto).





Nijkerkerpad

nitieve maatvoering na inmeten terrein !

Bijlage 5

i
/ouda

bouwkundig adviesbureau

project: Plan voor het bouwen v/e TEXACO station
aan de Nijkerkerweg te Zeewolde

opdrachtgever: Guli Holding bv
Postbus 177 te Huizen

Zuidzijde haven 39a 4611 HC Bergen op Zoom
Postbus 719 4600 AS Bergen op Zoom
telef.: 0164 213811 fax: 0164 213817

onderdeel: Ontwikkelingsplan
wijziging: A 23-08-2001

ordernr. 45155
oet. [redacted]
schaal: 1:500

tek. no.: 101A [redacted]
datum: 01-09-2000
formaat: A1



Notitie

december 1998

*Verkeerstechnische toets benzineverkooppunt
Nijkerkerweg - Spiekweg*



Bijlage 6

ruimtebeslag basisontwerp benzineverkooppunt

De breedte en de lengte van het gehele terrein en de situering van de verbindingswegen bepalen de ruimtelijke inpasbaarheid. Het voorgestelde ontwerp van het benzineverkooppunt heeft een breedte van 48 meter (inclusief de verbindingsweg). Dit ontwerp kan aan de westkant van de Nijkerkerweg op beide locaties redelijk goed ingepast worden, zij het dat de plattelandsweg en de sloten verlegd moeten worden en dat er geen rekening is gehouden met eigendomsgrenzen. Aan de zuidoostkant van het kruispunt is de ruimtelijke inpasbaarheid veel ongunstiger. Vanwege de toekomstige verdubbeling van de Nijkerkerweg tot 2x2 strooks autoweg dient rekening gehouden te worden met een tweede rijbaan aan de oostkant van de huidige rijbaan. Ook moet worden uitgegaan van een obstakelvrije ruimte van minimaal 6 meter tussen het benzineverkooppunt en de autoweg. Echter de afstand tot de weg dient nog groter te zijn om de uitvoegstrook op de juiste manier aan te sluiten op het terrein. De resterende ruimte tussen de Nijkerkervaart en de weg is dan onvoldoende. Het versmallen van het huidige ontwerp van het benzineverkooppunt zou kunnen door het aantal perrons van 4 naar 3 terug te brengen. Echter dan nog is de beschikbare breedte onvoldoende. Aangezien de inpasbaarheid aldaar niet alleen met wijzigingen in de inrichting is te realiseren, is het voorgestelde ontwerp qua maatvoering als uitgangspunt gehanteerd.

verkeerstechnische toets benzineverkooppunt

In onderstaande tekst zijn enkele verkeerstechnische opmerkingen gemaakt op het voorgestelde ontwerp:

- De gehanteerde straal $R=10$ meter voor het inrijden van de vulplaats is een minimale maat voor trucks met oplegger. Het inrijden van de vulplaats kan verbeterd worden door de boog iets terug te leggen en door te trekken tot aan de vulplaats;
- De uitrit vanaf de vulplaats naar de verbindingsweg is voldoende ruim gedimensioneerd en afgestemd op de berijdbaarheid voor een truck met oplegger;
- De maat tussen de Personenautoverkeer kan met een straal $R=5$ meter wegrijden vanaf de pompen. Voertuigen die te ver naar de shop zijn doorgereden zullen niet in een maal kunnen wegrijden minimale perrons en het trottoir voor de shop bedraagt 5 m;
- De afgeschuinde hoek bij de shop biedt mogelijkheden voor het wegrijden van personenauto's met aanhangers;
- uit parkerende autoverkeer Geadviseerd wordt om het voetpad langs de shop bij de eerste parkeerplaats door te trekken. Dit is vriendelijker voor de voetgangers en vergroot de verkeersveiligheid voor het. In het basisontwerp zou het eerste voertuig bij het uit parkeren namelijk in de flank geraakt kunnen worden door verkeer dat vanaf de pompen wegrijdt. Met het doortrekken van het voetpad wordt een parkeerplaats opgeofferd;
- De breedte van de parkeerweg en de afmetingen van de parkeerplaatsen zijn voldoende;

- Het bieden van een vrije strook voor het bijvullen van water en lucht vergroot de veiligheid op het terrein. Indien vrachtverkeer ook van de binnenste strook gebruik maakt, dan dient de straal bij de verbindingsweg verruimd te worden naar $R=10$ meter. Waarschijnlijk stelt het vrachtverkeer zich aan de buitenzijde op. In dat geval wordt voorgesteld om de parkeerweg en de bijvulplaats voor water en lucht via verkeersdrempels toegankelijk te maken, om te benadrukken dat de ontsluiting van het terrein buitenom is. De hellingshoek van de drempels bedraagt 1:10, met een hoogte van de inrit van circa 8-10 centimeter. Het binnenterrein zou eventueel met een klinkerbestrating verhard kunnen worden (voorzover dit uit milieuoogpunt, grondvervuiling, is toegestaan);
- Het ontwerp met drie uitgangen is minder fraai, omdat het verkeer vanaf de verbindingsweg alert moet zijn op verkeer vanaf drie uitgangen. Anderzijds is de intensiteit van het verkeer vanaf de uitritten (parkeervakken en bijvulplaats water en lucht) gering en is de voorrangssituatie duidelijk aangegeven;
- De breedte van de ontsluitingsweg aan de kopse kant van het terrein is voor trucks met oplegger te gering, met name in het geval dat er vrachtwagens bij de bijvulplaats voor water en lucht staan. Voorgesteld wordt om de breedte van de weg te vergroten van 6 naar 7 of bij voorkeur 8 meter;
- De uitrit is in het oorspronkelijk geschetste ontwerp net voldoende ruim voor trucks met oplegger. Verbreding van de uitrit van 6 naar 8 meter heeft echter de voorkeur. De gehanteerde straal $R=7,5$ meter is voldoende ruim indien trucks met oplegger de ideale rijcurve kunnen maken. Indien verkeer bij de bijvulplaats de uitrit deels belemmerd, is de beschikbare ruimte onvoldoende voor trucks met oplegger;
- De breedte van de verbindingsweg (7 meter) is acceptabel;
- De breedte van de verharding van de uitrijstrook (verbindingsweg tussen autoweg en benzineverkooppunt) dient 4,5 meter te zijn volgens de Richtlijnen voor het Ontwerpen van Niet-Autosnelwegen (RONA);

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de autocad-tekeningen. Daarna is het ontwerp ingepast in de omgeving. Er zijn drie locaties nader bekeken. De opmerkingen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en de verkeerskundige voorzieningen zijn hieronder weergegeven.

opmerkingen ten aanzien van de locaties

Als het benzineverkooppunt ten zuidoosten van het kruispunt wordt gesitueerd (variant A), dan dient er voldoende afstand gecreëerd te worden tussen de toekomstige ligging van de verdubbelde Nijkerkerweg. Het globale tracé is op de tekening met onderbroken strepen weergegeven. De resterende ruimte tussen de Nijkerkerweg en de Nijkerkervaart is onvoldoende om het benzineverkooppunt in de bestaande vorm te kunnen projecteren. Het verleggen van de vaart en de aanpassing van de duiker is een kostbare aangelegenheid. Derhalve is afgezien van projectie over de Nijkerkervaart en is het benzineverkooppunt versmald. Met damwanden en een geleiderailconstructie kan een veilige projectie naast de Nijkerkervaart gerealiseerd worden.

Het benzineverkooppunt is bereikbaar vanaf de Nijkerkerweg met een uitrijstrook vormgegeven conform de RONA richtlijnen (135 meter lengte). Vanaf de Spiekweg is het verkooppunt bereikbaar vanaf de linksafstrook bij de rijbaansplitsing. Overwogen kan worden om ook een kortsluiting rechtstreeks naar de Nijkerkerweg te maken. Dit kan echter alleen als de bushalte verplaatst wordt naar de Spiekweg. De aansluiting op de Spiekweg is vanwege de ruimtelijke inpasbaarheid dicht bij de rotonde gesitueerd. Dit kan echter leiden tot enige vertraging bij het oprijden vanaf de uitrit naar de Spiekweg.

Deze zuidoostelijke locatie zal vermoedelijk uit commercieel oogpunt de meest gunstige locatie zijn, maar is ruimtelijk het minst eenvoudig inpasbaar.

De noordwestelijke locatie (variant B) heeft ruimtelijk minder bezwaren. Het verkooppunt is inpasbaar, zij het dat sloten en plattelandswegen verlegd moeten worden. Voorgesteld wordt om de verbindingsweg naar het benzineverkooppunt als de hoofdrijbaan te zien, en om de aansluitende zijwegen ondergeschikt te maken. Het benzineverkooppunt is bereikbaar vanaf de uitrijstrook van de Nijkerkerweg-noord en via de rotonde. Om het fietsverkeer te scheiden van het verkeer van en naar het verkooppunt is er een vrijliggend fietspad geprojecteerd.

Deze noordwestelijke locatie is ruimtelijk goed inpasbaar en is verkeerskundig gunstiger dan variant A. Met name de verkeersafwikkeling (zowel de aankomst als het vertrek) is gunstig vanwege de ontsluiting via de rustige vierde tak op de rotonde.

Bij variant C gelden ruimtelijk eveneens minder bezwaren (vergelijkbaar met variant B). Het benzineverkooppunt is dan bereikbaar via de rotonde en kan daarlangs ook ontsloten worden. Er is een basisvariant C gemaakt met een ontsluiting rechtstreeks op de autoweg, en een alternatieve variant met alleen een ontsluiting via de rotonde. Deze laatste is qua aanleg iets goedkoper en is bovendien een veiliger variant voor het verkeer op de Nijkerkerweg. De bereikbaarheid van variant C is per saldo minder gunstig dan van variant B.

Met een rotonde zal de verkeersveiligheid op het kruispunt aanmerkelijk dalen. De specifieke flank- en voorrangsongevallen zullen zich niet of nauwelijks voordoen. De ernst van de ongevallen is geringer vanwege de lage snelheid. Een rotonde is als kruispuntvorm kenmerkend voor de principes van Duurzaam Veilig. Een nadeel van een rotonde is, dat door de vormgeving de sluiproute vanaf de Nijkerkerweg-zuid via de Spiekweg, gestimuleerd wordt. Het is voor dat verkeer eenvoudiger om de eerste afslag naar de Spiekweg te nemen, in plaats van de tweede afslag naar de Nijkerkerweg-noord.

Een kleine rotonde heeft een buitenstraal van 18 - 20 meter, exclusief de fietspaden, en van circa 26 - 28 meter inclusief de vrijliggende fietspaden. Een ruime rotonde heeft een buitenstraal van circa 20 - 40 meter (43 meter inclusief de fietspaden). Deze benodigde ruimte is beschikbaar op het kruispunt. Daardoor zal het kruisingsvlak gereconstrueerd moeten worden en dienen waterlopen verlegd te worden.

Vanwege de technische levensduur van een rotonde gaat de voorkeur uit naar een ruime rotonde, opdat ook de verkeersafwikkeling na 2010 voldoende kan worden gegarandeerd. Dit houdt in dat er op de rotonde twee rijstroken beschikbaar zijn, en dat er op de aan- en afvoertakken van de belangrijkste aansluitende wegen (dit is de Nijkerkerweg en eventueel de Spiekweg) elk twee rijstroken beschikbaar zijn.

De kosten van een kleine rotonde bedragen circa 0,5 - 0,8 miljoen gulden, van een ruime rotonde circa 1 - 1,5 miljoen gulden. Overigens zijn er in de provincie Flevoland rotondes aangelegd voor circa 4 à 500.000 gulden. Vanwege de ruime inrichting van de provinciale wegen zijn rotondes eenvoudig inpasbaar. Ook een uitbreiding tot 2-strooks rotonde zou voor enkele tonnen (gulden) gerealiseerd kunnen worden.

Overwogen kan worden om het Nijkerkerpad als vierde tak op de rotonde aan te sluiten, of om het Nijkerkerpad indirect op de Spiekweg aan te laten takken. Daarvoor dient er een parallelweg aangelegd te worden die de Nijkerkerweg-zuid kruist (geen uitwisseling mogelijk). De parallelweg sluit op bijvoorbeeld 100 meter vanaf het kruispunt aan op de Spiekweg. Bij deze laatste oplossing vindt er geen menging plaats van snelverkeer en landbouwverkeer op het kruispunt. Anderzijds dient het geringe autoverkeer van en naar het Nijkerkerpad een onlogische route te rijden. Indien het Nijkerkerpad wel als vierde tak een aansluiting krijgt, dan zal, vanwege dit geringe verkeer, het negatief effect ervan op de doorstroming en veiligheid maar minimaal zijn. Derhalve lijkt het ons zinvol, om bij de keuze van een rotonde de Nijkerkerpad daarop rechtstreeks aan te sluiten.

Inpassing benzine-verkooppunt

Door een benzine-verkoop maatschappij is een verzoek ingediend voor de vestiging van een benzine-verkooppunt in de zuidoost hoek van het kruispunt. Het betreft een eenzijdig gelegen benzine-verkooppunt, dat voor alle richtingen bereikbaar dient te zijn.

De benodigde oppervlakte voor het verkooppunt is 160 x 30 meter. Deze ruimte is aanwezig tussen de rijbaan en de Nijkerkertocht. De uitvoegstrook vanaf de Nijkerkerweg-zuid zal nog voor dit verkooppunt gelegen zijn en heeft een benodigde lengte van 140 meter. Voor het verkeer vanaf de Nijkerkerweg-noord en de Spiekweg geldt dat het benzine-verkooppunt niet direct te bereiken kan zijn vanaf de Nijkerkerweg, maar alleen indirect via een toegang vanaf de Spiekweg. Deze toegang ligt uit oogpunt van logische routes bij voorkeur dicht bij het kruispunt. De uitrit van het verkooppunt wordt bij voorkeur op de Spiekweg aangetakt. Indien er middels een invoegstrook op de Nijkerkerweg een uitrit zou worden geboden, dan dient deze uitrit minimaal 270 meter lang te zijn en enkele honderden meters voor het kruispunt aan te takken op de Nijkerkerweg. Hiermee komt het verkooppunt op te grote afstand van het kruispunt te liggen. De aansluiting op de Spiekweg wordt bij voorkeur op 100 meter vanaf het kruispunt gesitueerd, in verband met eventuele wachtrijen vanaf de Spiekweg voor de rotonde. Het verkeer vanaf het benzine-verkooppunt moet achter deze rij aan kunnen sluiten. Hiervoor zal de Nijkerkertocht en de Groenewoudsetocht verlegd moeten worden, of er dienen twee bruggen gebouwd te worden. Bij inpassing van de uitrit binnen de beschikbare ruimte, zou de aansluiting op 35 meter afstand van het kruispunt komen te liggen. Hierbij zal er dan meer kans zijn op vertraging bij het oprijden van de Spiekweg vanaf het benzine-verkooppunt.

Bij handhaving van het 80-regime is het denkbaar om een linksafstrook op de Nijkerkerweg aan te brengen, zodat verkeer vanaf het noorden het verkooppunt kunnen bereiken. Vanwege de verkeersdruk is dit echter een ongewenste situatie. En het sluit niet aan bij de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Bij de kruispuntvormen met VRI kan de aansluiting op de Spiekweg naar verhouding dicht bij het kruispunt worden gesitueerd (ook op 35 meter vanaf het kruispunt). Het verkeer vanaf het benzine-verkooppunt kan oprijden nadat het verkeer op de Spiekweg is ontruimd.

Overwogen kan worden om het verkooppunt volledig via de Spiekweg te ontsluiten. Dit is echter te beschouwen als een tweederangs ontsluiting voor een benzine-verkooppunt aan een stroomweg. Bovendien wordt daardoor het kruispunt zwaarder belast met extra verkeersstromen.

4.3 Keuze oplossingsrichtingen

Bij de keuze van de oplossingen is enerzijds van groot belang geweest in welke mate de maatregelen een oplossing zijn van de knelpunten en anderzijds of de maatregelen op korte termijn en betrekkelijk eenvoudig uitgevoerd kunnen worden. In het algemeen is daarin een dilemma verscholen tussen de effectiviteit van de maatregelen en de haalbaarheid ervan. In onderstaande beschrijving van de keuze is de volgorde van de maatregelen bepaald door de effectiviteit.

De tweede aanvoerstrook op de Nijkerkerweg-zuid zal aan de buitenzijde worden toegevoegd. De bushalte wordt dan verschoven naar de Spiekweg, uit oogpunt van de verkeersveiligheid voor het oprijden van de bussen indien de halte bij de Nijkerkerweg gehandhaafd zou blijven.

Spiekweg

In het eindbeeld zal er aan de zuidzijde een bushalte worden aangelegd, als vervanging van de halte aan de oostzijde van de Nijkerkerweg. De bushalte wordt op enkele tientallen meters van de rotonde gelegd, om de invoegende bus voldoende zicht te kunnen geven op het achteropkomende autoverkeer. De stopafstand voor auto's met een snelheid van circa 40 km/uur bedraagt 40 meter bij normale remvertragingen. De uitstappers die hun fiets bij de halte aan de Nijkerkerweg hebben staan, zullen 125 meter extra moeten lopen ten opzichte van de huidige situatie.

benzine-verkooppunt

Het benzine-verkooppunt is als optie geprojecteerd (in het rood weergegeven) aan de noordwestzijde van het kruispunt aan het Nijkerkerpad. Het verkooppunt is bereikbaar vanaf de Nijkerkerweg-noord en vanaf het Nijkerkerpad. De uitrijstrook vanaf de Nijkerkerweg is volgens de RONA-richtlijnen 135 meter lang. De omvang van het verkooppunt is als voorbeeld overgenomen van een ontwerp van een benzine-maatschappij, maar ook andere maatvoeringen zijn mogelijk.

Vanwege het benzine-verkooppunt zal het Nijkerkerpad verlegd moeten worden en dient de aansluiting op de rotonde verruimd te worden. De toe- en afvoerwegen naar het verkooppunt worden met T-aansluiting aangetakt op het Nijkerkerpad.



Bijlage 2

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

De directeur van Guli Holding BV
Postbus 177
1270 AD HUIZEN

Datum	11 JAN 2001	Bijlage		Uw kenmerk	d.d. 2 oktober 2000	Ons kenmerk	WenV/00.091990/C
Onderwerp	Verzoek voor vestiging benzine- verkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg						Hb. 116905

Geacht heer,

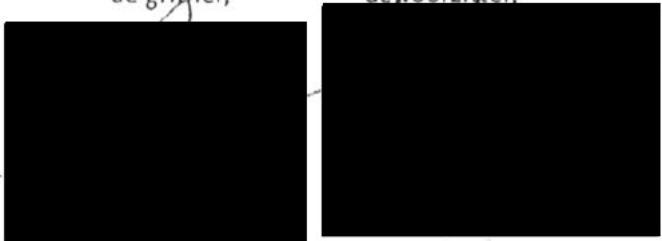
In uw brief van bovengenoemde datum verzoekt u ons in te stemmen de vestiging van een benzine-verkooppunt aan de noordwestzijde van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg.

Wij kunnen u thans berichten dat wij vanuit een verkeerskundige beoordeling in principe kunnen instemmen met deze locatie. Bij de planuitwerking verzoeken wij u rekening te houden met de aanleg van een parkeerplaats voor ca. 10 personenauto's en 5 vrachtauto's. Over het definitieve plan willen wij gaarne met u nader overleggen en dient u ter zijner tijd de noodzakelijk vergunning voor het uitwegen op provinciale wegen bij ons aan te vragen.

Wij zijn tevens bereid met u een overeenkomst te sluiten voor de beschikbaarstelling van de benodigde provinciale gronden voor de vestiging van het verkooppunt, mits door u de daartoe benodigde vergunningen van derden zijn verkregen. In de overeenkomst zal onder andere worden opgenomen dat wij de gronden voor een maximale periode van 15 jaar aan u ter beschikking zullen stellen en dat wij daarvoor een voorlopige vergoeding van 3 cent per liter verkochte brandstof van u ontvangen. De hoogte van de vergoeding zal te zijner tijd worden gerelateerd aan de door het Rijk vast te stellen rekensysteem inzake gebruiksvergoeding benzine-tankstationlocaties, welke thans in overleg met de Vereniging Nederlandse Petroleum Industrie (VNPI) wordt voorbereid.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat aan de beschikbaarstelling van provinciale eigendommen en het verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen de voorwaarde wordt verbonden dat door de gemeente Zeewolde het benzineverkooppunt planologisch zal worden ingepast en de overige vergunningen zullen worden verleend. Daar in de planologische procedure, waarin goedkeuring van ons college vereist is, door derden bedenkingen kunnen worden ingebracht kunnen wij over de uitkomst daarvan thans nog geen uitspraak doen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter.



Inlichtingen bij



Doorkiesnummer

0320 [redacted]

Verzonden d.d.

11 JAN 2001

Bezoekadres

Visarendreef 1
Lelystad



Guli Holding BV

Delta 169
1273 LS Huizen

telefoon : 035 5265682
fax : 035 5259883

Generale Bank: 64.20.90.343

Aan
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Huizen, 17 augustus 2001

Betreft: grondaankoop t.b.v. de vestiging van een brandstofverkoop punt aan de rotonde bij de
Nijkerkerweg/Spiekweg.

Geacht College,

Hierdoor verzoeken wij uw medewerking inzake de aankoop grond ter grootte van ca. 200m² (fietspad), kadastraal aangeduid als "Zeewolde B211", t.b.v. het vestigen van bovenvermeld tankstation.

Ter verduidelijking van e.e.a. resumeren wij nog even hetgeen in de laatste periode is overeengekomen en afgesproken.

Op 2 oktober jl. hebben wij planologische inpassing gevraagd middels ons schrijven aan uw College. Per 3 oktober hebben wij hiervan bevestiging van ontvangst gekregen met uw kenmerk: 2000006193, met hierin de verwachting verwoord dat uiterlijk per 27 november 2000 uitsluitend zou kunnen worden gegeven.

In november zijn wij benaderd door de heer [REDACTED] (Ruimtelijke Ordening van Zeewolde) met de mededeling dat het gebied rond de betreffende rotonde planologisch zal worden aangepast t.b.v. het vestigen van twee tankstations aan weerszijden van de Nijkerkerweg.

Op 18 januari 2001 wederom benaderd door de heer [REDACTED] waarin hij nogmaals mededeelde dat het planologisch zou worden ingepast maar dat wij zorg moesten dragen voor de aanschaf van de achterliggende grond bij het Nijkerkerpad zodat dit pad ca. 20 meter zuidelijk verplaatst kon worden. Voorts deelde hij in dit gesprek mee dat de aanpassing van het bestemmingsplan ca 8 maanden zou gaan vergen en dat wij medio juli van dit jaar de gronden zouden moeten gaan verwerven, uiteraard in overleg met de eigenaren.

Op 19 januari 2001 hebben wij van de Provincie een schrijven ontvangen dat ook zij instemden met de vestiging van een brandstofverkoop punt aan de Noord Westzijde van de rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg.

Op 27 juni jl. zijn wij door uw medewerker de heer [REDACTED] benaderd om de ondergrond van het te bouwen tankstation digitaal aan te leveren en is er daarop overleg geweest tussen de heer [REDACTED] en onze architect (Bureau Wouda) waarna vervolgens de gevraagde gegevens per e-mail zijn aangeleverd.

[REDACTED] zodat het Nijkerkerpad ca 20 meter in zuidelijke richting verlegd zou kunnen worden. De eigenaren van de grond (de heer [REDACTED] en Dienst Domeinen) zijn hiervoor inmiddels reeds benaderd.



Guli Holding BV

Wij vertrouwen dat de, in diverse gesprekken toegezegde, snelle aanpassing van het bestemmingsplan thans onverwijld zal kunnen worden uitgevoerd, zodat wij de benodigde Bouw- en Milieuvergunningen kunnen aanvragen en dan ook ten lange leste daadwerkelijk met de bouw gestart kan worden.

Hoogachtend,


Guli Holding BV

Bijlagen: 3

Regionale Directie
Domeinen IJsselmeerpolders
Afd.: Wieringermeer-Zuidelijk
Flevoland
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 1036
8200 BA Lelystad

Huizen, 9 augustus 2001

Betreft: aankoop grond, kadastraal bekend Zeewolde B 254 ter grootte van 1350 m2

Geachte heer [REDACTED],

Met referte aan ons onderhoud van enige weken geleden in casu in hoofde vermelde mogelijke aankoop c.q. het in erfpacht overnemen van de grond namens Guli Holding BV te Huizen, welke voornemens is ter hoogte van de rotonde aldaar (zie bijgevoegde tekening) een brandstofverkooppunt te realiseren, bevestigen wij middels dit schrijven ons verzoek aan u.

Voor uw nadere informatie bevestigen wij hierdoor dat reeds overeenstemming is bereikt tussen Guli Holding BV en de Provincie betreffende de vestiging van een brandstofverkooppunt (tankstation).

Momenteel is de Gemeente Zeewolde, alwaar de locatie is gesitueerd, reeds via een artikel 19 procedure doende met een wijziging bestemmingsplan.

De verwachting is dat deze procedure binnen 3 maanden zal zijn afgerond.

Het ligt in de planning om nog voor het einde van dit jaar te beginnen met het zettingsvrij en bouwrijp maken van de grond.

Wij vertrouwen u hiermee naar voldoening te hebben geïnformeerd en verzoeken u gaarne z.s.m. de benodigde procedure tot overdracht van de grond op te starten.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Chyenne Advies en Beheer BV

Bijlage: situatie tekening plus kadastraal uittreksel

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
Zeewolde

Huizen, 9 augustus 2001

Betreft: aankoop grond, kadastraal bekend Zeewolde B 1369 ter grootte van 1750 m2

Geachte heer [REDACTED]

K O P I E

Chyenne Advies en Beheer BV treedt op namens Guli Holding BV te Huizen en werkt samen met de Provincie Flevoland – bij monde van de [REDACTED] – van de afdeling Wegen en Verkeer om de benodigde grond aan te schaffen voor het realiseren van een brandstofverkoop punt (tankstation) nabij de rotonde aan de Nijkerkerweg te Zeewolde. Deze grond zal na aanschaf aan de Provincie worden overgedragen waardoor laatstgenoemde Instantie de mogelijkheid verkrijgt de parallelweg langs Nijkerkerweg (= het Nijkerkerpad) te verleggen.

Voor uw nadere informatie bevestigen wij hierdoor dat reeds overeenstemming is bereikt tussen Guli Holding BV en de Provincie betreffende de vestiging van dit tankstation. Momenteel is de Gemeente Zeewolde, alwaar de locatie is gesitueerd, reeds via een artikel 19 procedure doende met een wijziging bestemmingsplan. De verwachting is dat deze procedure binnen 3 maanden zal zijn afgerond.

Het ligt in de planning om nog voor het einde van dit jaar te beginnen met het zettingsvrij en bouwrijp maken van de grond.

K O P I E

Wij hopen u hiermee naar voldoening te hebben geïnformeerd en vertrouwen op uw welwillende medewerking in deze om e.e.a. zo spoedig mogelijk te realiseren.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Chyenne Advies en Beheer BV

Bijlage: situatie tekening plus kadastraal uittreksel



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl



Chyenne Advies en Beheer B.V.
De heer/mevrouw [REDACTED]
Postbus 177
1270 AD HUIZEN

AFSCHRIJF

ABA
BGR
Bouwm
CvdK
COM
Dijksma
EUR
EZ
FIN
FZ
griffier
Hemm
lenA
MB
MPV
OR
PenO
Raad
ROV
SEOR
SPV
WenV

Datum **18 MEI 2001**

Bijlage

Uw kenmerk
d.d. 26 maart 2001

Ons kenmerk
WenV/01.005907/B
Hb. 123119

Onderwerp
Vergunningaanvraag oprichting en exploitatie van
benzinstation aan de Nijkerkerweg-Spiekweg.

Geacht heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van bovengenoemde datum berichten wij u het volgende.
Zoals door u in genoemde brief al wordt aangegeven staat Bol Kreditank BV inderdaad als eerste in de
aanvraagvolgorde genoteerd voor wat betreft de locatie voor een benzineverkooppunt aan de zuid-oostzijde
(variant A) van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg te Zeewolde. Naar wij hebben begrepen van de gemeente
Zeewolde zijn door dit bedrijf reeds medio vorig jaar de vereiste vergunningen aangevraagd en wordt in
verband hiermee een bestemmingsplanwijziging door de gemeente voorbereid.
In verband hiermee en gezien de meerdere verzoeken die inmiddels voor de betreffende locatie van derden zijn
ontvangen zullen wij uw verzoek, conform het provinciale beleid, met inachtneming van de volgorde van
binnenkomst registreren.
Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de provinciale betrokkenheid bij de vestiging van een benzine-
verkooppunt slechts betrekking heeft op het, onder voorwaarden, beschikbaar stellen van provinciale
eigendommen en verlenen van een vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,

[REDACTED SIGNATURE]

T. van der Wal

W.G. de Raad





Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

AFSCHRIFT:

- ABA
- Adj.gr.
- BGR
- Bouwm.
- CdK
- COM
- Dijksma
- EUR
- EZ
- FIN
- Griffier
- Hemm.
- IZ
- MB
- MPV
- MT
- OR
- PenO
- Raad
- ROV
- SEOR
- SPV
- WenV

NA KENNISNEMING
VERNIETIGEN

De directeur van Guli Holding BV
Postbus 177
1270 AD HUIZEN

Datum **18 JAN. 2001**

Bijlage

Uw kenmerk Ons kenmerk
d.d. 2 oktober 2000 WenV/00.091990/C

Onderwerp
Verzoek voor vestiging benzine-
verkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Geacht heer,

In uw brief van bovengenoemde datum verzoekt u ons in te stemmen de vestiging van een benzine-verkooppunt aan de noordwestzijde van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg.

Wij kunnen u thans berichten dat wij vanuit een verkeerskundige beoordeling in principe kunnen instemmen met deze locatie. Bij de planuitwerking verzoeken wij u rekening te houden met de aanleg van een parkeerplaats voor ca. 10 personenauto's en 5 vrachtauto's. Over het definitieve plan willen wij gaarne met u nader overleggen en dient u ter zijner tijd de noodzakelijk vergunning voor het uitwegen op provinciale wegen bij ons aan te vragen.

Wij zijn tevens bereid met u een overeenkomst te sluiten voor de beschikbaarstelling van de benodigde provinciale gronden voor de vestiging van het verkooppunt, mits door u de daartoe benodigde vergunningen van derden zijn verkregen. In de overeenkomst zal onder andere worden opgenomen dat wij de gronden voor een maximale periode van 15 jaar aan u ter beschikking zullen stellen en dat wij daarvoor een voorlopige vergoeding van 3 cent per liter verkochte brandstof van u ontvangen. De hoogte van de vergoeding zal te zijner tijd worden gerelateerd aan de door het Rijk vast te stellen rekensysteem inzake gebruiksvergoeding benzine-tankstationlocaties, welke thans in overleg met de Vereniging Nederlandse Petroleum Industrie (VNPI) wordt voorbereid.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat aan de beschikbaarstelling van provinciale eigendommen en het verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen de voorwaarde wordt verbonden dat door de gemeente Zeewolde het benzineverkooppunt planologisch zal worden ingepast en de overige vergunningen zullen worden verleend. Daar in de planologische procedure, waarin goedkeuring van ons college vereist is, door derden bedenkingen kunnen worden ingebracht kunnen wij over de uitkomst daarvan thans nog geen uitspraak doen. .

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,





Datum GS

Agendapunt

Onderwerp

Vestiging van een mogelijk tweede benzineverkoop punt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg

Registratie

WenV/00.091990/C

Behandelniveau

Circulatie

Samenvatting/advies

Op 30 maart 2000 (WenV/00.090363/C) heeft u ingestemd met de mogelijke vestiging door het bedrijf Bol Kreditank BV uit Dronten van een benzineverkoop punt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg.

Datum

20 november 2000

Steller

Toestel

563

Afdeling/Bureau

WenV

Indien van toepassing

Beoordeling

Medeplaatst

De afgelopen tijd hebben meerdere bedrijven interesse getoond voor deze locatie, maar op basis van het huidige beleid (aanvraag wordt in volgorde van binnenkomst behandeld) is de aanvraag van het bedrijf Bol Kreditank BV als eerste in behandeling genomen. Op 29 september 2000 heeft u daarom het bedrijf Guli Holding BV bericht dat u alvorens u haar plan voor de vestiging van een benzineverkoop punt op deze locatie in behandeling zult nemen het duidelijk moet zijn dat de vestiging van een benzine-verkoop punt door Bol Kreditank BV komt te vervallen.

In bijgevoegde brief verzoekt het bedrijf Guli Holding BV nu echter om instemming met de locatie van een benzineverkoop punt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg aan de noordwestzijde terwijl de aanvraag van Bol Kreditank BV betrekking heeft op een locatie aan de zuidoostzijde. Het bedrijf ziet mogelijkheden voor een benzine-verkoop punt aan beide zijden van rotonde.

Vanuit een verkeerskundige beoordeling is een vestiging van beide benzineverkoop punten mogelijk zodat positief kan worden gereageerd op het verzoek.

De kosten van aanleg komen voor rekening van Guli Holding BV. Bij de verdere planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanleg van een openbare parkeervoorziening voor ca. 10 personenauto's en 5 vrachtauto's en met de toekomstige baanverdubbeling van de Nijkerkerweg.

De voorwaarden en de vergoeding voor het gebruik van provinciale gronden kunnen gelijk zijn aan die van Bol Kreditank BVV.

De gemeente Zeewolde dient het plan voor de vestiging van een benzineverkoop punt op deze locatie planologisch te beoordelen en overige vergunningen te verlenen.

Voorgesteld wordt:

- in te stemmen met de mogelijke vestiging van een tweede benzineverkoop punt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg door Guli Holding BV naast een mogelijke benzineverkoop punt aan de zuidoostzijde van de rotonde door Bol Kreditank BV, waarmee op 30 maart 2000 is ingestemd (WenV/00.090363/C);
- In te stemmen met een voorlopige vergoeding van 3 cent per liter verkochte brandstof en na vaststelling van een rijksregeling terzake de hoogte van een definitieve vergoeding vast te stellen (conform uw besluit WenV/00/090363/C).

Passief openbaar

Geen oordeel OR

Te behandelen in

Datum commissie vergadering

Datum vergadering PS

Besluit

In de brief opnemen dat de gemeente moet zorg dragen voor planologische inpassbaarheid en overige vergunningen

Akkoord:

Bespreken:

CdK

GS 1

GS 2

GS 3

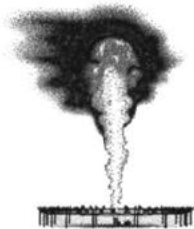
GS 4

Gefiler/direct

Datum besluit

16 jan. 2001

NOTA GS



Guli Holding BV

Postbus 177
1270 AD Huizen
telefoon: 0355265682
telefax : 0355259883

Generale Bank: 64.20.90.343

Hb-111252

Provincie Flevoland	
Kenmerk:	00.012353 ✓
Afdeling:	- 3. OKT 2000
Rappel: 21-11-2000	
Class.nr:	

Aan:
Gedeputeerde Staten van Flevoland
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Huizen, 2 oktober 2000

Mijne heren,

Betreft: vergunningaanvraag oprichting en exploitatie van een benzinstation aan de Nijkerkerweg/Spiekweg in de Gemeente Zeewolde.

Refererend aan uw schrijven van 29 september jl. - met uw kenmerk WenV/00.011828/B - willen wij u hierdoor nog medelen het minder relevant te vinden of Bol Krediet Tank BV wel of niet op locatie A aan de rotonde aan de betreffende provinciale weg gevestigd gaat worden, aangezien wij, door de steeds toenemende verkeersintensiteit, het alleszins economisch verantwoord achten dat aan beide zijden van de weg een brandstofverkooppunt wordt gevestigd.

E.e.a. past onzes inziens ook in het kader van het Rijksbeleid, namelijk (meer) concurrentie te creëren ten einde de brandstofprijzen naar beneden te krijgen.

Bovendien heeft de Provincie, gezien de betere toegankelijkheid en verkeerstechnische aspecten, in het verleden steeds kenbaar gemaakt een vestiging van een tankstation op locatie B te prefereren boven de locatie A.


Verzoeken dan ook ons schrijven van 6 september jl. te noteren als een officiële aanvraag voor het vestigen van een brandstofverkooppunt op de locatie B aan betreffende rotonde.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw bericht,

Hoogachtend,


Guli Holding BV

Cc: Gemeente Zeewolde

Wegen en Verkeer				
datum: 14 OKT. 2000				
hfd. W en V		WOU	WCP	WBO
ter kennisneming				



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

AFSCHRIJF

De directeur van Guli Holding BV
Postbus 177
1270 AD HUIZEN

Datum 29 SEP. 2000

Bijlage

Uw kenmerk
6 sept. 2000

Ons kenmerk
WenV/00.011828/B
Hb.110772

Onderwerp
Vergunningaanvraag vestiging
benzineverkooppunt nabij de
rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw brief van bovengenoemde datum berichten wij u het volgende.
In eerdere brieven hebben wij u bericht dat wij een aanvraag hebben ontvangen van Bol Kreditank BV voor een vestiging van benzineverkooppunt nabij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg. Gezien het beleid van de provincie terzake hebben wij het verzoek van Bol Kreditank BV als eerste in behandeling genomen.
Alvorens wij uw plan voor de vestiging van een benzineverkooppunt in behandeling zullen nemen dient duidelijk te zijn dat de vestiging van een benzineverkooppunt door Bol Kreditank BV komt te vervallen. Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de provinciale betrokkenheid bij de vestiging van een benzineverkooppunt slechts betrekking heeft op het, onder voorwaarde, beschikbaar stellen van provinciale eigendommen en het verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier / de voorzitter,



C.L. de Vries mw. L.M. Grouwmeester-den Broeder





Guli Holding BV

Postbus 177
1270 AD Huizen
telefoon: 0355265682
telefax : 0355259883

Generale Bank: 64.20.90.343

Aan:
Gedeputeerde Staten van Flevoland
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Hb 110194

Provincie Flevoland "o"		
Kenmerk:	00-011196	Kopie:
Afdeling:	06 SEP 2000	
	WENV	
Rappel:	26-10-00	
Class.nr:		

Huizen, 6 september 2000

Mijne heren,

Betreft: vergunningaanvraag oprichting en exploitatie van een benzinstation aan de Nijkerkerweg/Spiekweg in de Gemeente Zeewolde

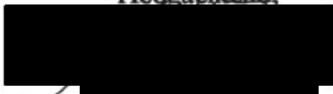
Refererend aan onze tot heden gevoerde correspondentie, doen wij u hierbij de definitieve tekeningen t.b.v. bovenvermelde vergunningaanvraag brandstofverkooppunt (variant B) toekomen, t.w.:

- 1 x dossier 45155B01 - Fotoreportage bestaande toestand;
- 2 x dossier 45155100 - Bestaande situatie;
- 2 x dossier 45155101 - Ontwikkelingsplan;
- 2 x dossier 45155102 - Indeling terrein met gevels.

Voor de goede orde delen wij mee dat wij heden deze aanvraag tevens hebben toegezonden aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zeewolde, met het verzoek tot planologische inpassing van e.e.a.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw bericht,

Hoogachtend,



Guli Holding bv

Wegen en Verkeer				
datum:	8 SEP. 2000			
hfd. W e		WOU	WCP	WBO
ter kennisneming				



6



7

FOTOREPORTAGE BESTAANDE TOESTAND
t.b.v. plan voor het bouwen van een TEXACO station
aan de Nijkerkerweg
te Zeewolde
[redacted] **i.o.v. Guli Holding bv**
Postbus 177
te Huizen

[redacted]
Dossier nr. 45155 B01
[redacted]



1



2



3



4



5

di
wouda

bouwkundig adviesbureau

Zuidzijde haven 39a 4611 HC Bergen op Zoom
Postbus 719 4600 AS Bergen op Zoom
telef.: 0164 213811 fax: 0164 213817

project: Plan voor het bouwen v/e TEXACO station
aan de Nijkerkerweg te Zeewolde

opdrachtgever: Guli Holding bv
Postbus 177 te Huizen

onderdeel: Indeling terrein met gevels
wijziging: —
ordernr. 45155 tex. no.: 102
oec.: datum: 01-09-2000
schaal: 1:200 1:100 formaat: A1

nijkerkerweg

BMS

Nijkerkerpad

project:

Plan voor het bouwen v/e TEXACO station
aan de Nijkerkerweg te Zeewolde

opdrachtgever:

Guli Holding bv
Postbus 177 te Huizen

bouwkundig adviesbureau

Zuidzijde haven 39a 4611 HC Bergen op Zoom
Postbus 719 4600 AS Bergen op Zoom
telef.: 0164 213811 fax: 0164 213817

onderdeel: Bestaande Situatie

wijziging: -

ordernr. 45155

oet.:

schaal: 1:500

tex. no.: 100

datum: 01-09-2000

formaat: A1



di
wouda



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

De directeur van Guli Holding BV
Delta 16g
1273 LS HUIZEN

AFSCHRIJF:

ABA
Adj.gr.
BGR
Bouwm.
CdK
COM
Dijksma
EUR
EZ
FIN
Griffier
Hemm.
IZ
MB
MPV
MT
OF
PenC
Raac
ROY
SEOI
SP
Wen'

Datum - 7 APR. 2000

Bijlage

Uw kenmerk d.d. 1 februari 2000
Ons kenmerk WenV/00.090363/A

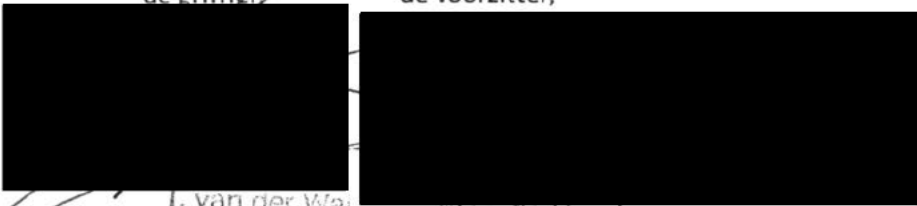
Hb 115278 +115277

Onderwerp
Verzoek voor vestiging benzine-
Verkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Geacht heer,

Naar aanleiding van uw brief van bovengenoemde datum berichten wij u het volgende.
Wij hebben op 13 januari 2000 een uitgewerkt plan ontvangen van Bol Kreditank B.V. voor de vestiging van een benzineverkooppunt nabij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg. Bij onze brief van begin april 2000 hebben wij Bol Kreditank B.V. bericht, op basis van een verkeerskundige beoordeling van dit verzoek, in principe te kunnen instemmen met de bedoelde locatie. Wij hebben Bol Kreditank B.V. eveneens bericht onder welke voorwaarden wij de provinciale gronden ter beschikking willen stellen.
Wij gaan er van uit dat Bol Kreditank B.V. voor 1 juli 2000 tot een aanvraag van een bouwvergunning bij de gemeente Zeewolde zal overgaan. Indien op deze datum de bedoelde aanvraag niet is ingediend komt onze principe toezegging voor de beschikbaarstelling van de provinciale gronden te vervallen en zullen wij met u contact opnemen.
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier de voorzitter,



I. van der Wal

w.v. de Raad

Inlichtingen bij



Doorkiesnummer

0320-

Verzonden d.d.

- 7 APR. 2000

Bezoekadres

Visarenddreef 1
Lelystad



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

AFSCHRIJF:

- ABA
- Adj.gr.
- BGR
- Bouwm.
- CdK
- COM
- Dijksma
- EUR
- EZ
- FIN
- Griffier
- Hemm.

NA KENNISNEMING
VERNIETIGEN

De directeur van BOL Kreditank B.V.
Postbus 84
8250 AB DRONTEN

Datum - 7 APR. 2000 Bijlage Uw kenmerk Ons kenmerk
 JB/ct/00.003 WenV/00.090363/A

Onderwerp
Verzoek voor vestiging benzine-
verkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Geacht heer,

In uw bovengenoemde brief verzoekt u ons in te stemmen met de vestiging van een benzineverkooppunt ten oosten (variant A) van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg.

Wij kunnen u thans berichten dat wij vanuit een verkeerskundige beoordeling in principe kunnen instemmen met deze locatie. Bij de planuitwerking verzoeken wij u rekening te houden met de (latere) aanleg van een openbare parkeerplaats voor ca. 10 personenauto's en 5 vrachtauto's. De uitrit van het benzineverkooppunt naar de Nijkerkerweg dient achterwege te blijven. Over het definitieve plan willen wij gaarne met u nader overleggen. Te zijner tijd dient u de noodzakelijk vergunning voor het uitwegen op provinciale wegen bij ons aan te vragen.

Wij zijn bereid met Bol Kreditank B.V. een overeenkomst te sluiten voor de beschikbaarstelling van de benodigde provinciale gronden voor de vestiging van het verkooppunt, mits door Bol Kreditank B.V. de daartoe benodigde vergunningen van derden zijn verkregen. In de overeenkomst zal onder andere worden opgenomen dat wij de gronden voor een maximale periode van 15 jaar aan Bol Kreditank B.V. ter beschikking zullen stellen en dat wij daarvoor voorlopig een vergoeding van 3 cent per liter verkochte brandstof ontvangen. De hoogte van de vergoeding zal te zijner tijd worden gerelateerd aan de door het Rijk vast te stellen rekensystematiek inzake gebruiksvergoeding benzinetankstationlocaties, welke momenteel in overleg met de Vereniging Nederlandse Petroleum Industrie (VNPI) wordt voorbereid.

In verband met de interesse van meerdere bedrijven voor de vestiging van een benzineverkooppunt op deze locatie verzoeken wij u de realisering voortvarend ter hand te nemen. Wij verzoeken u ons voor 15 mei 2000 te berichten of u kunt instemmen met genoemde voorwaarden. Wij gaan er van uit dat u de aanvraag voor de bouw- en milieuvergunning voor 1 juli 2000 zult indienen. Indien u voor de genoemde data geen reactie heeft gegeven of vergunning heeft aangevraagd komt onze principe toezegging voor de beschikbaarstelling van de provinciale gronden te vervallen en gaan wij er van uit dat uw aanvraag van de vestiging van een benzineverkooppunt is komen te vervallen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de provinciale betrokkenheid bij de vestiging van een benzineverkooppunt slechts betrekking heeft op het, onder voorwaarden, beschikbaarstellen van provinciale eigendommen en het verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,



[Redacted signature area]

Doorkiesnummer
0320 [Redacted]

Verzonden d.d.
- 7 APR. 2000

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

- IZ
- MB
- MPV
- MT
- OR
- PenO
- Raad
- ROV
- SEOR
- SPV
- WenV



Datum GS

Agendapunt

Onderwerp

Vestiging van een benzineverkooppunt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg

Registratie

WenV/00.090363/C

Behandelingsniveau

Circulatie

Datum

15 maart 2000

Steller

Tweestel

563

Afdeling/Bureau

WenV

Eindparaaf

Hoofd

Medeparaaf

Passief openbaar

Geen oordeel OR

Te behandelen in

Datum commissie vergadering

Datum vergadering PS

Samenvatting/advies

Het afgelopen jaar is gesproken met bedrijf Bol Kreditank B.V. uit Dronten dat een benzineverkooppunt wil vestigen bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg. De afgelopen tijd hebben meerdere bedrijven interesse getoond voor deze locatie, maar op basis van het huidige beleid (aanvraag wordt in volgorde van binnenkomst behandeld) is de aanvraag van het bedrijf Bol Kreditank B.V. als eerste in behandeling genomen. Landelijk is sprake van andere ontwikkelingen met betrekking tot het toekennen van een locatie voor het vestigen van een benzineverkooppunt en het bepalen van de daarvoor te betalen vergoeding, bijv. door middel van openbare aanbesteding. Binnenkort zal u een voorstel worden voorgelegd voor het beleid met betrekking tot de vestiging van benzineverkooppunten langs provinciale wegen, waarbij rekening wordt gehouden met de regeling die nu door het Rijk daarvoor wordt ontwikkeld.

Vanuit een verkeerskundige beoordeling kan worden ingestemd met een situering van het benzineverkooppunt aan de oostzijde van de rotonde (variant A). Een schets van deze locatie is bijgevoegd. De kosten van aanleg komen voor rekening van Bol Kreditank B.V. Bij de verdere planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanleg van een openbare parkeervoorziening voor ca. 10 personenauto's en 5 vrachtauto's en de toekomstige baanverdubbeling van de Nijkerkerweg.

De provincie hanteerde in voorgaande gevallen de (rijks)beleidslijn dat voor de beschikbaarstelling van provinciale gronden voor de vestiging van een benzineverkooppunt een geïndexeerde vergoeding van ca. 1 cent per verkochte liter brandstof moet worden betaald. De hoogte van dit bedrag is inmiddels door de marktontwikkeling achterhaald: 3 cent wordt nu een redelijke vergoeding gevonden. Het Rijk zal in de loop van 2000 in het kader van een herordering van de benzinemarkt een nieuwe rekensystematiek vaststellen op basis waarvan de hoogte van deze vergoeding kan worden bepaald. Daarbij wordt uitgegaan van een vast en een variabel deel. Het Rijk is voornemens de toepassing van deze methodiek ook voor het onderliggende wegennet te stimuleren. Vooruitlopend hierop kan voor het onderhavige geval een overeenkomst worden uitgewerkt gebaseerd op een vergoeding van 3 cent per liter met de bepaling dat te zijner tijd de nieuwe rijksregeling wordt toegepast. In de overeenkomst zal tevens het eigendom en overige afspraken worden vastgelegd.

De gemeente Zeewolde dient het plan voor de vestiging van een benzineverkooppunt op deze locatie planologisch te beoordelen en overige vergunningen te verlenen.

Voorgesteld wordt:

- In te stemmen met de aansluiting op de Nijkerkerweg en Spiekweg van een mogelijk benzineverkooppunt ten oosten van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg;
- In te stemmen met een voorlopige vergoeding van 3 cent per liter verkochte brandstof en na vaststelling van een rijksregeling terzake de hoogte van een definitieve vergoeding vast te stellen.

Besluit

Deze aanvraag wordt aanvaard in de hoof...

Datum besluit

30 MAART 2000

Akkoord:

[Initials]

Bespreken:

CdK GS 1 GS 2 GS 3 GS 4

Griffier/directeur

[Signature] 28/3

NOTA GS



Guli Holding BV

Delta 169
1273 LS Huizen

telefoon : 035 5265682
fax : 035 5259883

Generale Bank: 64.20.90.343

Hb 101438

Provincie Flevoland	
Kenmerk: 00.001513	Kopie:
Afdeling: <i>WenV</i>	4. FEB 2000
Rappel: 24-3-2000	
Class.nr:	

Gedeputeerde Staten van Flevoland
T.a.v. de heer [REDACTED] (voorzitter)
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Huizen, 1 februari 2000

Betreft: uw schrijven d.d.24 januari jl met kenmerk WenV/00.000283/B

Met referte aan uw bovenvermeld schrijven, verzoeken wij u ons mee te delen of de **definitieve (complete) vergunningsaanvraag** van Bol Kreditank bv in casu het vestigen van een benzineverkooppunt nabij rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg per ultimo januari jl door u is ontvangen.

Wij appreciëren uw spoedig antwoord in deze.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Guli Holding bv

Wegen en Verkeer				
datum: 7 FEB 2000				
Nr..				
hfd. W	WB	WCU	WCP	WBO
om ber en raad ter kennisneming				

PS

Dit schrijven is u zowel per e-mail als per gewone post toegezonden.



Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

ABA
Adj.-gr.
BGR
Bouwm
CdK
COM
Dijksma
EUR
EZ
FIN
Griffier
Hemm.

De directeur van Guli Holding BV
Delta 169
1273 LS HUIZEN

Datum
24 JAN. 2000

Bijlage

Uw kenmerk
d.d. 20 dec.1999

Ons kenmerk ✓
WenV/00.000283/B
Hb 100265

Onderwerp
Verzoek voor vestiging benzine-
Verkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Geacht heer,

Naar aanleiding van uw brief van bovengenoemde datum berichten wij u het volgende.
In 1998 en 1999 heeft er een aantal malen ambtelijk overleg plaatsgevonden met Bol Kreditank BV dat belangstelling heeft voor de vestiging van een benzineverkooppunt nabij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg te Zeewolde.

De provincie Flevoland hanteert bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor de vestiging van benzineverkooppunten de volgorde van binnenkomst van de aanvragen. De aanvraag van het betreffende bedrijf voor een vergunning voor deze locatie is op 18 juni 1997 bij ons ingediend. De aanvraag van Bol Kreditank BV hebben wij daarom als eerste in behandeling genomen. In onze brief van 9 juli 1998 hebben wij u hierover bericht.

Eind oktober 1999 heeft met dit bedrijf een gesprek plaatsgevonden, waarbij het schetsontwerp van een benzineverkooppunt is besproken. Het bedrijf zou op korte termijn bij ons de definitieve vergunningsaanvraag indienen voor de realisering van het verkooppunt. Wij hebben tot op heden de aanvraag niet ontvangen en wij hebben inmiddels schriftelijk verzocht om deze uiterlijk 31 januari 2000 bij ons in te dienen. In de brief is tevens aangegeven dat indien daaraan niet wordt voldaan wij het verzoek van andere ondernemers in overweging zullen nemen.

De volgorde van binnenkomst van de vergunningsaanvragen in aanmerking nemende zal, indien Bol Kreditank BV niet binnen de gestelde termijn een definitieve vergunningsaanvraag indient, uw aanvraag als eerste in behandeling worden genomen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de provinciale betrokkenheid bij de vestiging van een benzineverkooppunt slechts betrekking heeft op het. Onder voorwaarden, beschikbaar stellen van provinciale eigendommen en verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,

[Redacted signature area]

T. van der Wal

M.J.E.M. Jager

IZ
MB
MPV
MT
OR
PenO
Raad
ROV
SEOR
SPV

WenV



Telefoon
(0320) 26 52 65
Fax
(0320) 26 52 60
E-mail
provincie@flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

ABA
Adj.-gr.
BGR
Bouwm.
CdK
COM
Dijksma
EUR
EZ
FIN
Griffier
Hemm.
IZ
MB
MPV
MT
OR
PenO
Raad
ROV
SEOR
SPV

De directeur van BOL Kreditank B.V.
Postbus 84
8250 AB DRONTEN

Datum
24 JAN. 2000

Bijlage

Uw kenmerk
JB/ct/98.073

Ons kenmerk
WenV/00.000282/B
Hb 100264

Onderwerp
Verzoek voor vestiging benzine-
verkooppunt nabij rotonde
Nijkerkerweg-Spiekweg

Geacht heer,

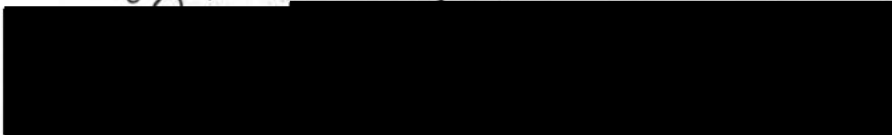
Op 18 juni 1997 hebben wij van u een vergunningsaanvraag ontvangen voor de vestiging van een benzineverkooppunt nabij het kruispunt Nijkerkerweg-Spiekweg te Zeewolde. De afgelopen jaren heeft er diverse malen ambtelijk overleg met u plaatsgevonden over de juiste locatie en inrichting van het verkooppunt. Eind oktober 1999 heeft een laatste gesprek plaatsgevonden en zou u op korte termijn bij ons de formele aanvraag indienen voor de realisering van het verkooppunt. Wij hebben tot op heden de definitieve vergunningsaanvraag van u nog niet ontvangen.

Naast uw bedrijf hebben zich inmiddels twee andere bedrijven bij ons gemeld met het verzoek een benzineverkooppunt nabij dit kruispunt te mogen vestigen. De provincie laat bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen de volgorde van binnenkomst van de aanvraag bepalend zijn.

Gezien de reeds geruime tijd die is verstreken sinds uw aanvraag voor de vestiging van een benzineverkooppunt (18 juni 1997) en de vele gesprekken die nadien hebben plaatsgevonden verzoeken wij u vóór 31 januari 2000 bij ons de definitieve vergunningsaanvraag in te dienen. Indien wij voor deze datum geen definitieve vergunningsaanvraag van u hebben ontvangen gaan wij er van uit dat de aanvraag van 18 juni 1997 is komen te vervallen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de provinciale betrokkenheid bij de vestiging van een benzineverkooppunt slechts betrekking heeft op het, onder voorwaarden, de beschikbaarstelling van provinciale eigendommen en verlenen van vergunning voor het mogen uitwegen op provinciale wegen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,



T. van der Wal

M.J.E.M. Jager





Datum 19 januari 2000

Aan Managementoverleg WenV

Afdeling

Van [REDACTED]

Betreft Locatie benzineverkooppunt Nijkerkerweg-Spiekweg

Afschrift

Opmerkingen

De provincie is al enige tijd in gesprek met Bol Kreditank over de vestiging van een benzineverkooppunt bij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg. Naast de firma Bol hebben zich twee andere bedrijven gemeld met serieuze belangstelling voor deze locatie.

De gesprekken met Bol duren al enige jaren en de andere twee gegadigden hebben aangedrongen op spoedige formele afhandeling omdat zij ook graag in aanmerking willen komen. Bol is daarom verzocht voor eind januari met een definitieve vergunningsaanvraag te komen. E.e.a. is schriftelijk aan betrokken partijen gemeld.

In de discussie komen drie varianten naar voren voor de vestiging van het verkooppunt. Deze varianten staan aangegeven op de bijlage. Hierbij is rekening gehouden met een mogelijke baanverdubbeling van de Nijkerkerweg en met een dubbelstrooks rotonde.

Van de varianten zijn gedetailleerde ontwerpen gemaakt en bijgevoegd.

Vanuit commercieel oogpunt heeft Bol een voorkeur voor variant A (vanaf Nijkerk rechts voor de rotonde). Vanuit veiligheid en afwikkeling van het verkeer heeft de provincie een voorkeur voor variant C (alternatief waarbij het verkeer van/naar het verkooppunt volledig via de 4-tak van de rotonde wordt afgewikkeld).

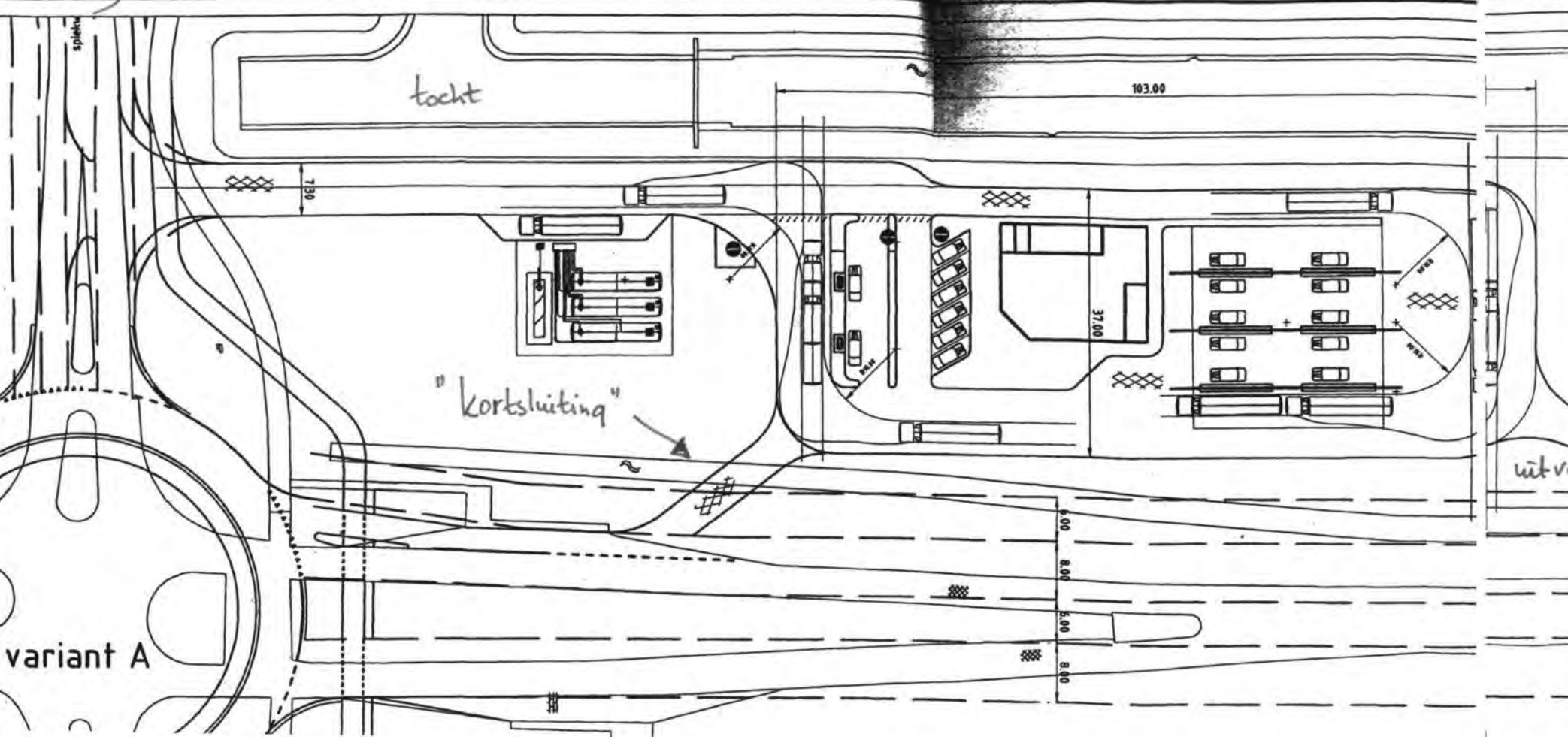
Variante A heeft als nadeel dat het verkeer vanaf het benzine verkooppunt de Spiekweg moet oprijden dicht bij de aansluiting op de rotonde. Voor een deel van het verkeer (Nijkerk-Almere) is de mogelijkheid gecreëerd om voor de bushalte weer op de Nijkerkerweg in te voegen.

De vormgeving van de variant A is echter niet zodanig dat deze oplossing als niet acceptabel kan worden aangemerkt.

Voorgesteld wordt:

- Bol (via GS-c) te berichten dat kan worden ingestemd met variant A
- Bol te berichten onder welke condities de provincie bereid is de grond beschikbaar te stellen
- Bol verzoeken op korte termijn (binnen maanden) een (bouw)vergunning aan te vragen bij de gemeente naar aanleiding waarvan de bestemmingsplanprocedure gaat starten

Spiekweg

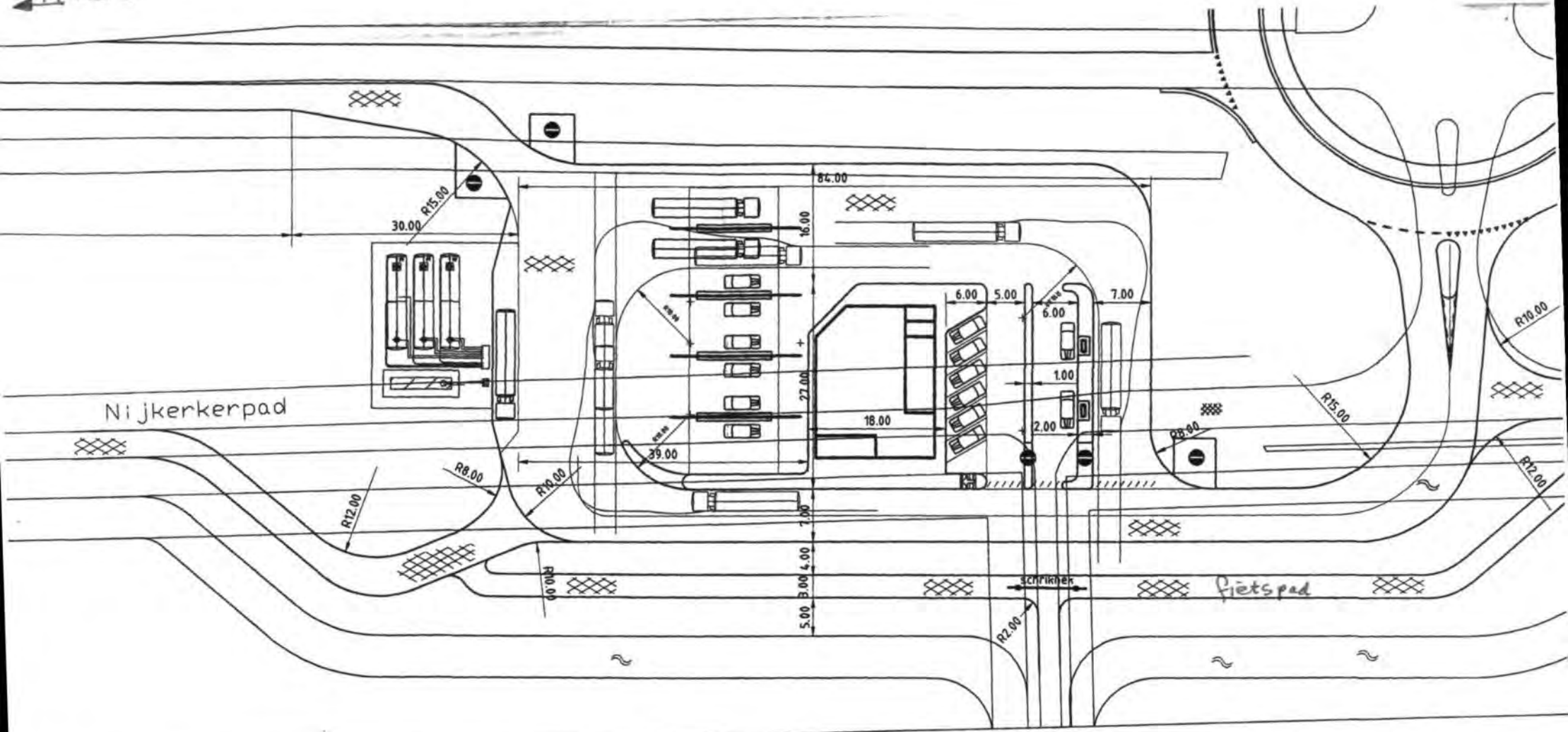


variant A

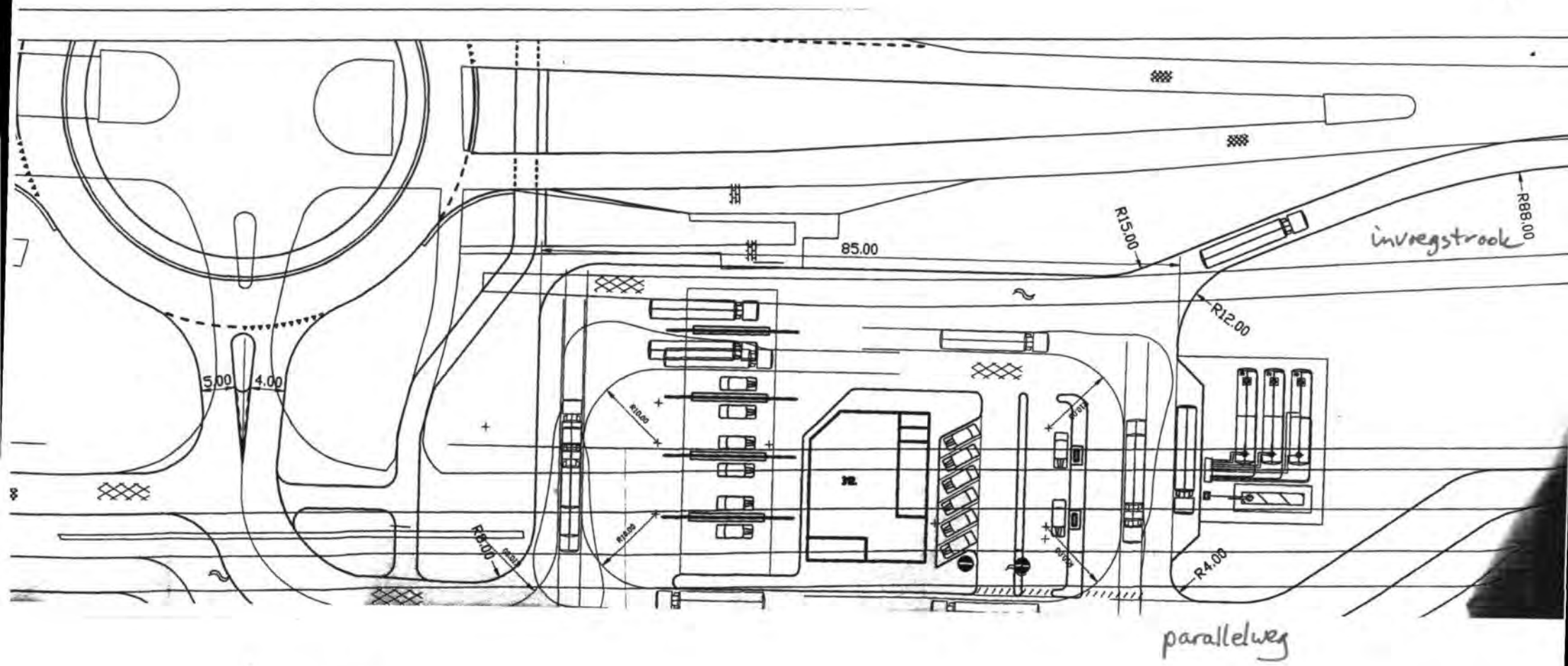
uit vwegstrade

Nijkerk

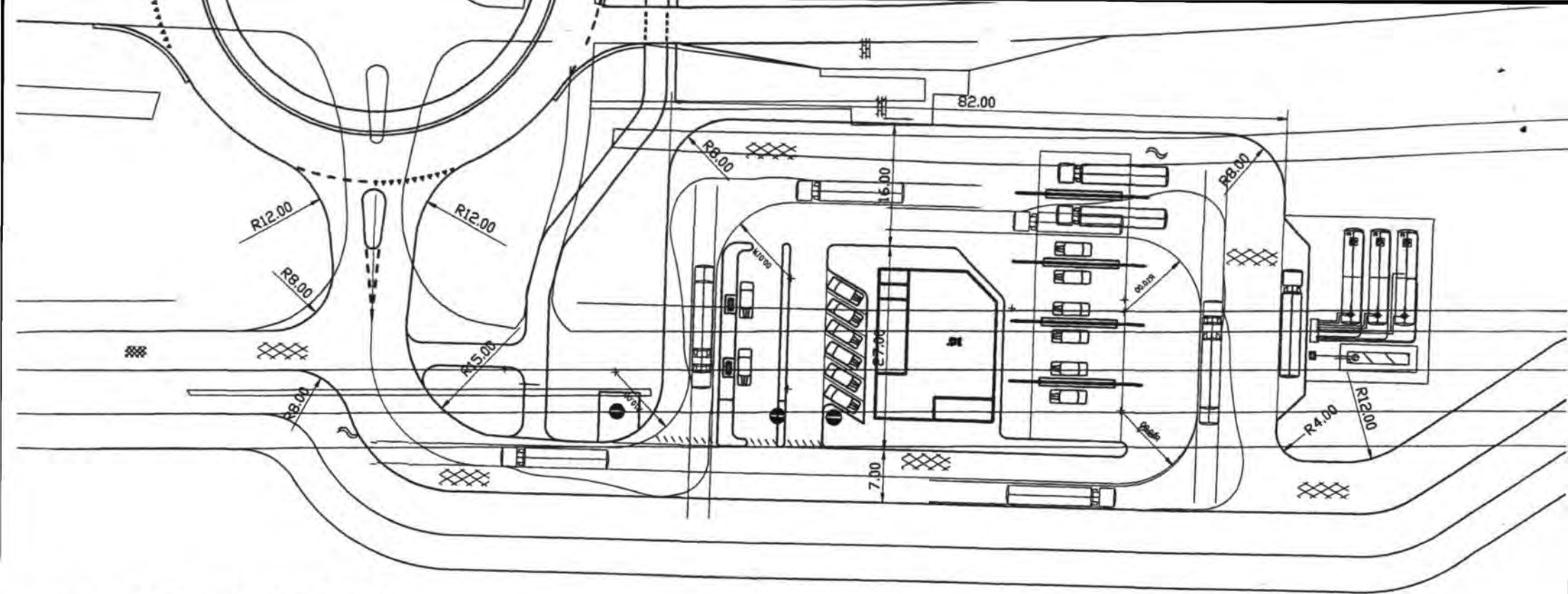
← Almere



Variant B



Variant C



variant C alternatief

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	00.000512 13. JAN 2000	Kopie:
Afdeling:	NIJ	
Rappel:	02-03-00	
Class.nr.		

Hb-100475

Provincie Flevoland
Afd. Wegen en Verkeer
T.a.v. dhrn. [REDACTED] en [REDACTED]
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Ref. : JB/ct/00.003
Betreft : Brandstofverkooppunt Nijkerkerweg

Dronten, 12 januari 2000

Geachte heren [REDACTED],

Naar aanleiding van eerdere gesprekken met u over het vestigen van een brandstofverkooppunt nabij de rotonde Spiekweg/Nijkerkerweg het volgende.

Een aantal mogelijke situeringen nabij de rotonde zijn in een rapport van DHV Hofstra uitgewerkt tot voorlopige tekeningen.

- A. Vanaf Nijkerk rechts voor de rotonde, met een uitvoeger naar het tankstation.
- B. Vanaf Almere rechts voor de rotonde, met een uitvoeger naar het tankstation, en via de 4e tak van de rotonde weer de weg op.
- C. Vanaf Almere rechts na de rotonde, met een inrit via de 4e tak van de rotonde, en een invoeger naar Nijkerk toe.
- D. Vanaf Almere rechts na de rotonde, met een inrit via de 4e tak van de rotonde, en via de 4e tak van de rotonde weer de weg op.

In ons laatste gesprek hebben wij uitvoerig gesproken over de voors en tegens van deze situaties. Voor mij is de bovenstaande volgorde ook de volgorde van voorkeursituatie. Van uw kant heeft u vanuit het oogpunt van verkeersstromen en verkeersveiligheid de nadruk gelegd op volledige afhandeling van de tankbewegingen via de 4e tak van de rotonde.

Vanuit commercieel oogpunt valt keuze A bij ons als eerste uit de bus. Het belangrijkste argument is de 'fuik'-werking van een uitvoeger bij een tankstation. Gevoelsmatig heeft een autorijder er een hekel aan om 'terug' te moeten rijden. Ook wordt de verkeersstroom van en naar Zeewolde het best gediend met optie A.

Een ander voordeel van optie A is dat de benodigde grond onderling geregeld kan worden, en dat niet een hoekje grond van een agrariër hoeft te worden gepacht of gekocht.

Tevens zijn de locaties aan de 4e tak van de rotonde veel minder goed zichtbaar vanwege de bossages aan de zuidoostkant van de weg.

-2-

Het toekomstige ontmoedigingsbeleid om de Spiekweg als doorgaande route te gebruiken zal er zeker toe bijdragen, dat het niet gebruiken van de 4e tak van de rotonde, in veiligheid en verkeersstroming nagenoeg gelijkwaardig zal zijn.

Gezien de omvangrijke investering van 2 tot 3 miljoen gulden, is het economisch niet verantwoord om een dergelijk tankstation te vestigen op een locatie die niet voldoende beantwoordt aan de wensen van de huidige kritische consument.

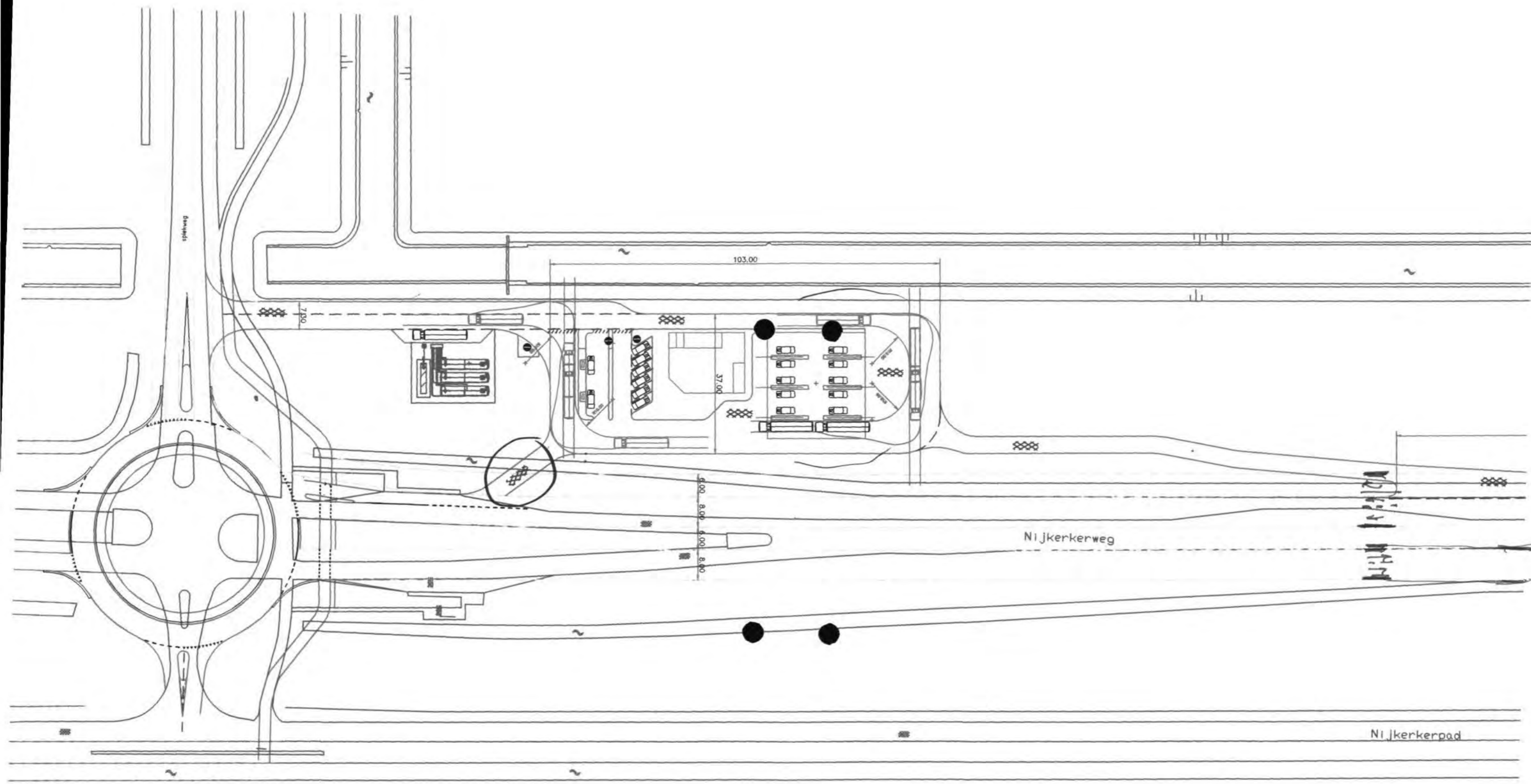
Daarom wil ik u bij deze vragen om de uitwerking van de tankstationlocatie te kunnen voortzetten op basis van situatie A.

Uiteraard ben ik graag bereid om u in een gesprek hierop een toelichting te geven, en DHV Hofstra een onderzoek te laten doen naar een manier om de eventuele minder gunstige aspecten van optie A op het gebied van veiligheid en verkeersstroming te minimaliseren.

In afwachting van uw reactie, teken ik,

met vriendelijke groeten,
BOL Kreditank B.V.





Nijkerkertocht

Nijkerkeweg

Nijkerkerpad

Spijkweg

95.00

30.00 15.00

54.00

16.00

27.00

39.00

18.00

6.00

5.00

6.00

7.00

1.00

2.00

R12.00

R8.00

R10.00

R10.00

5.00 0.00 7.00

22.00

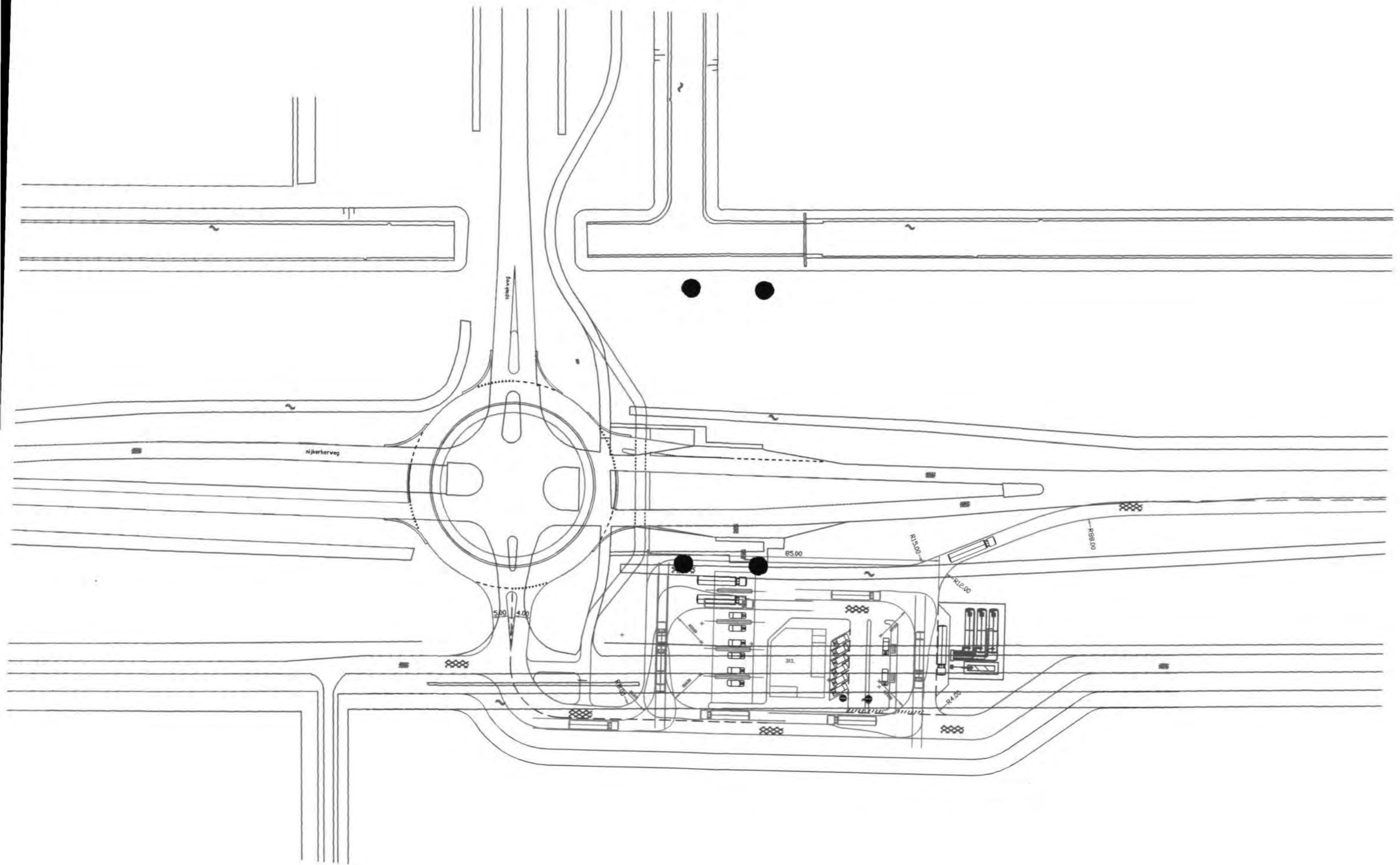
R8.00

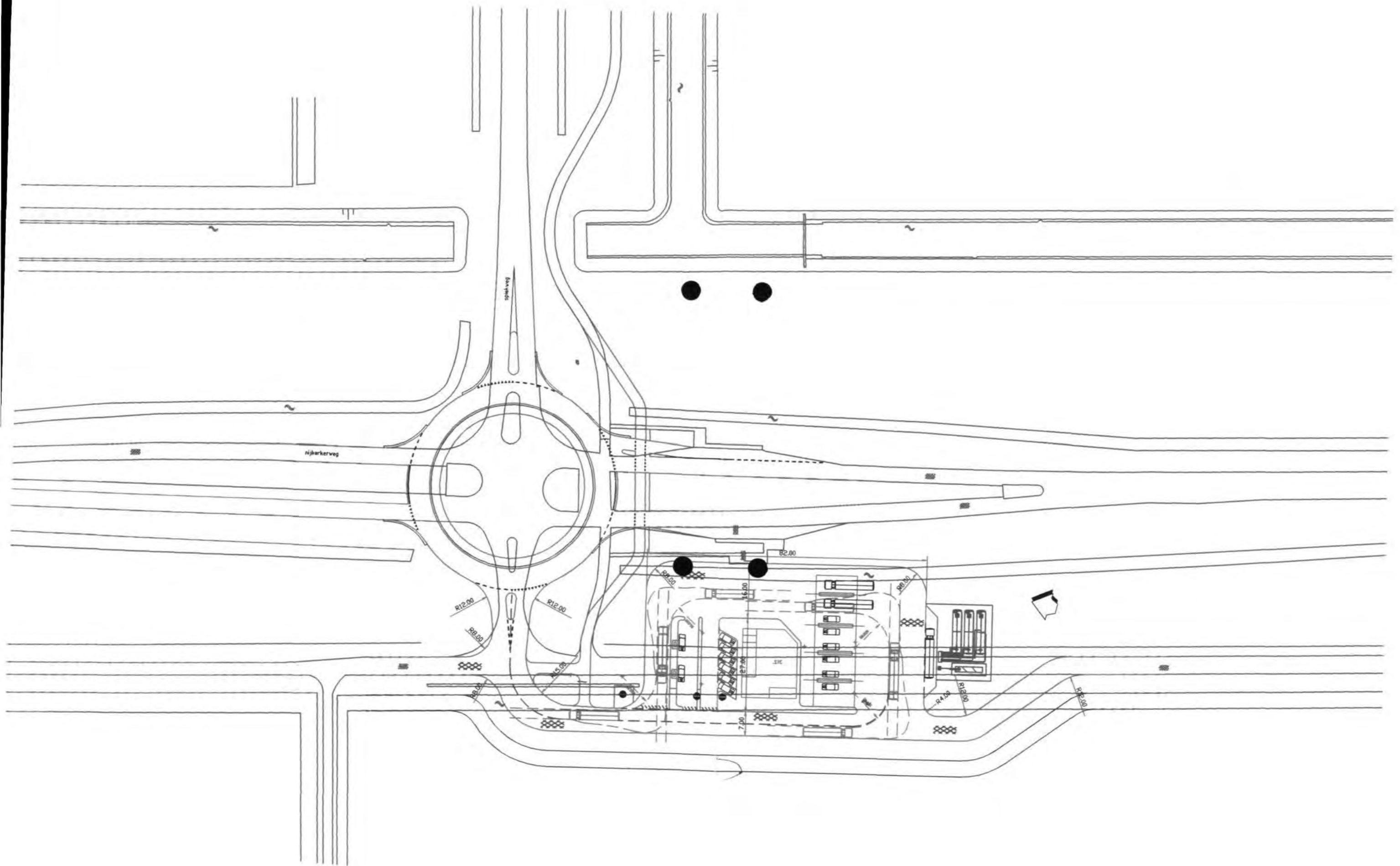
R15.00

R10.00

R12.00

R 11.00





Provincie Flevoland		
Kenmerk:	gg.015739	Kopie:
Afdeling:	13 DEC 1999	
	Wen	
Rappel:	31-1-2000	
Class.nr:		

Hb 358881

Aan: het College van
Gedeputeerde Staten van Flevoland

Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Boer van Starrenburg Beheer BV
Cumulus 32
3893 DB ZEEWOLDE

Telefoon 036 522 7648
Telefax 036 522 7649

Generale Bank 930 315 790
Postbank 76 20 155

Handelsregister 390 62 397
BTW nummer 8049 28 514

Zeewolde, 9 december 1999
Uw ref. :
Onze ref. : ben-stat.b02/JB/Pro
Betreft : brandstof-service station nabij rotonde Nijkerkerweg/Spiekweg te Zeewolde

Geacht College,

Met onze brief van 16 februari 1999, kenmerk ben-stat.b01/JB/pro, hebben wij u verzocht uw medewerking te verlenen aan het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van een brandstof-service station annex shop aan de Nijkerkerweg nabij de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg in de gemeente Zeewolde. Volledigheidshalve is een kopie van deze brief bijgesloten.

In uw brief van 23 maart 1999 met het kenmerk WenV/99.090454/B geeft u aan in gesprek te zijn met een bedrijf voor de mogelijke vestiging van een brandstofverkooppunt op deze lokatie en acht u het in verband met deze mogelijke vestiging ongewenst op ons verzoek in te gaan. Uw heer [REDACTED] heeft ons toen desgevraagd medegedeeld dat deze onderhandelingen toen in een zeer gevorderd stadium waren.

Thans, circa 9 maanden later, zijn er nog geen activiteiten waarneembaar die verband houden met de mogelijke vestiging van een brandstofverkooppunt op bedoelde lokatie.

Omdat wij zeer gemotiveerd zijn om een brandstofverkooppunt op deze lokatie te realiseren verzoeken wij u om de gevraagde medewerking alsnog te verlenen.

Na ontvangst van uw reactie zullen wij op korte termijn een uitgewerkt, voorlopig, ondernemingsplan aan u overleggen.

Graag worden wij in staat gesteld deze aanvraag mondeling toe te lichten.

Een kopie van deze brief hebben wij gezonden aan het College van Burgemeester en Wethouders van Zeewolde.

Hoogachtend

J. Boer
Directeur

Wegen en Verkeer				
datum:	15 DEC. 1999			
Nr..				
hfd. W	WB	WOU	WCP	WBO
om ber en raad er kennisgeving				



Guli Holding BV

Delta 169
1273 LS Huizen

telefoon : 035 5265682
fax : 035 5259883

Generale Bank: 64.20.90.343

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	99.016163	Kopie
Afdeling:	20 DEC 1999	
	new	
Rappel:	7-2-2000	
Class.nr:		

Provincie Flevoland
Afd. Wegen en Verkeer
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Hb 359257

Huizen, 20 december 1999

Onderwerp: Vergunningaanvraag t.b.v. de oprichting en exploitatie van een benzinstation langs de N301 (Nijkerkerweg) in de Gemeente Zeewolde.

Geachte heer [REDACTED]

Met referte aan ons telefonisch onderhoud van 6 dezer, bevestig ik hierdoor hetgeen door ons werd besproken.

U deelde ons mee dat de 1^o aanvrager (Bol Kreditank BV) nog immer geen locatie heeft aangewezen, gekoppeld aan zijn vergunningaanvraag.

De vigerende termijn van ca. twee jaar, waarbinnen de definitieve aanvraag moet hebben plaatsgevonden, is inmiddels ruimschoots overschreden.

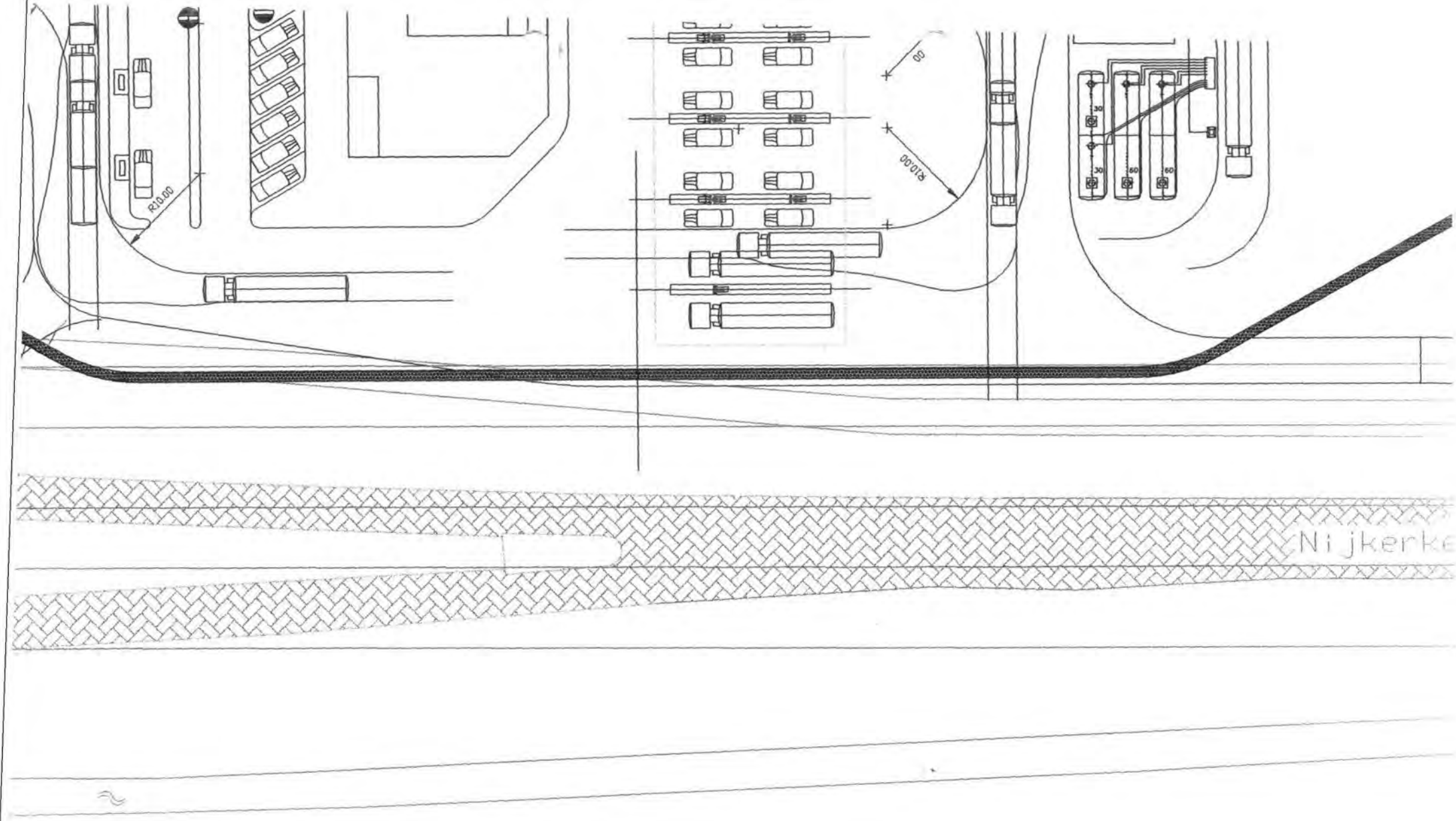
U gaf aan, om aan Bol Kreditank BV nog twee weken de tijd te geven voor het indienen van de volledige aanvraag.

Aangezien inmiddels genoemde twee weken zijn gepasseerd en wij (Guli Holding BV) nog immer belangstelling hebben om vermeld punt als brandstofverkooppunt te exploiteren, verzoeken wij u om ons thans als eerste aanvrager in de plaats te stellen.
Wij verzoeken u ons hierover spoedig te informeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
C. de Kroon
Guli Holding BV

Wegen en Verkeer	
datum:	20 DEC 1999
Nr.:	
ind. W en V	W
omr. bij en naar	[REDACTED]
tot aanpak van	



1.500
SiT 1011
26-10-99

Provincie Flevoland	
Kenmerk: 38.009111	Kopie:
Afdeling: 12. AUG 1998	
Wen	
Rappel:	
Class.nr: -1.754.253	

Hb 337047

Provincie Flevoland
Afd. Wegen en Verkeer
T.a.v. dhrn. [redacted] en [redacted]
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Ref. : JB/ct/98.073
Betreft : Brandstofverkooppunt Nijkerkerweg

Dronten, 11 augustus 1998

Geachte heren [redacted],

Met correspondentie en een aantal persoonlijke gesprekken heb ik voldoende duidelijk gemaakt zeer veel interesse te hebben in het exploiteren van een brandstofverkooppunt aan de kruising van de Nijkerkerweg en de Spiekweg in Gemeente Zeewolde.

Over deze locatie was u al eerder in gesprek met PK Olie en Gas B.V. te Amsterdam. Dit bedrijf is medio vorig jaar in financiële problemen gekomen wat uiteindelijk heeft geleid tot een faillissement. Daarna heeft u contact gehad met Guli Holding B.V. die meende de besprekingen te kunnen voortzetten.

Bij brief van 9 juli j.l. heeft u aan Guli Holding B.V. te kennen gegeven, dat u eerst de aanvraag van ons in behandeling zal nemen.

Hoewel u mij daar officieel nog niet van in kennis heeft gesteld, deel ik u mee zeer verheugd te zijn omtrent deze ontwikkeling, en wil ik u bij voorbaat een eerste schets opsturen van de situatie zoals ik denk dat het zou kunnen worden. Er zijn in Flevoland reeds meerdere tankstations met een dergelijke perceelsindeling en routing van verkeersstromen.

Voor het geval de verkeerssituatie rondom de betreffende kruising zal wijzigen in een rotonde, zal ik een nieuwe tekening maken. Uiteraard ben ik graag bereid om u in een gesprek hierop een toelichting te geven.

Er op vertrouwend spoedig een gesprek met u te kunnen hebben, teken ik,

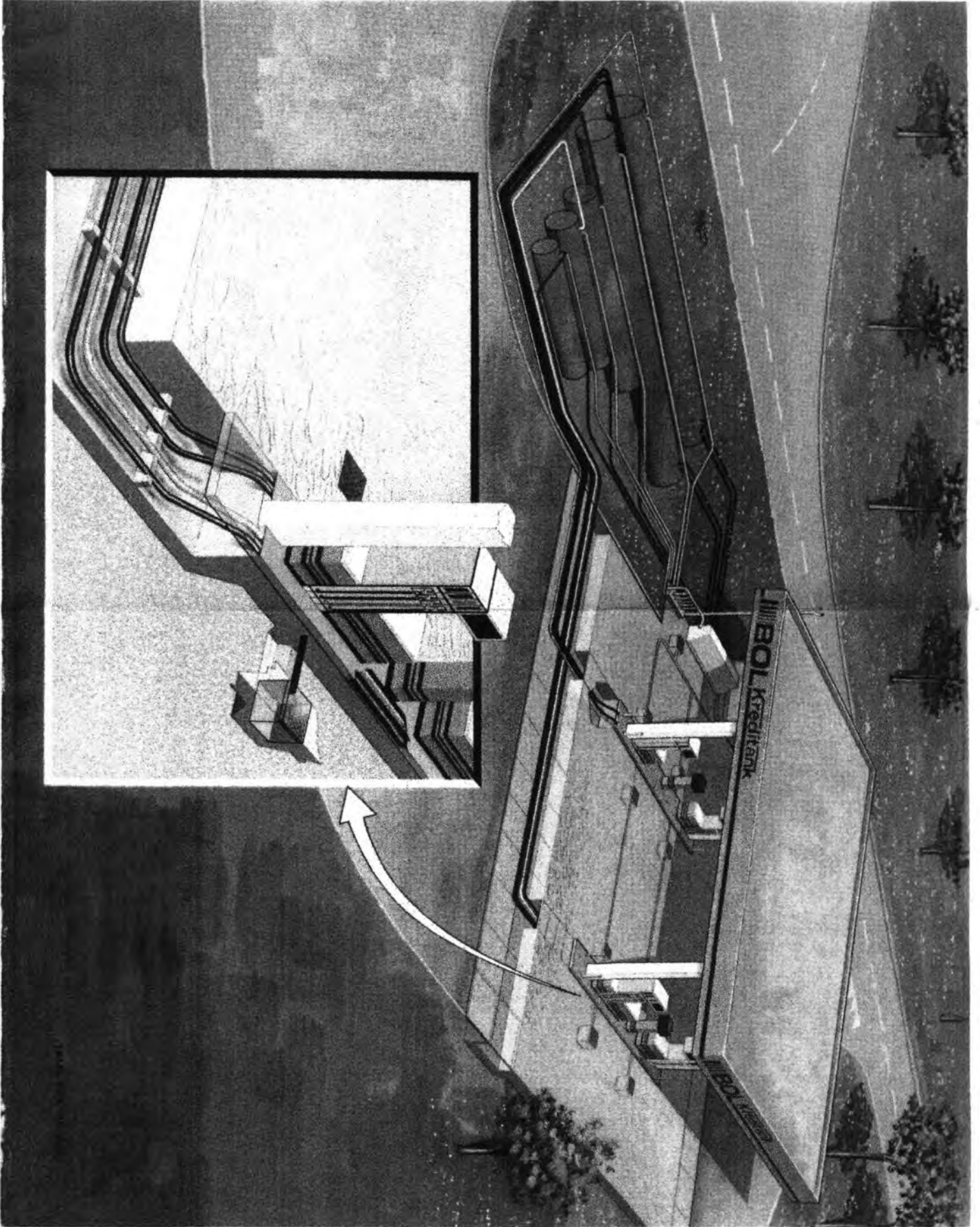
24/p gesprek
geveest 2

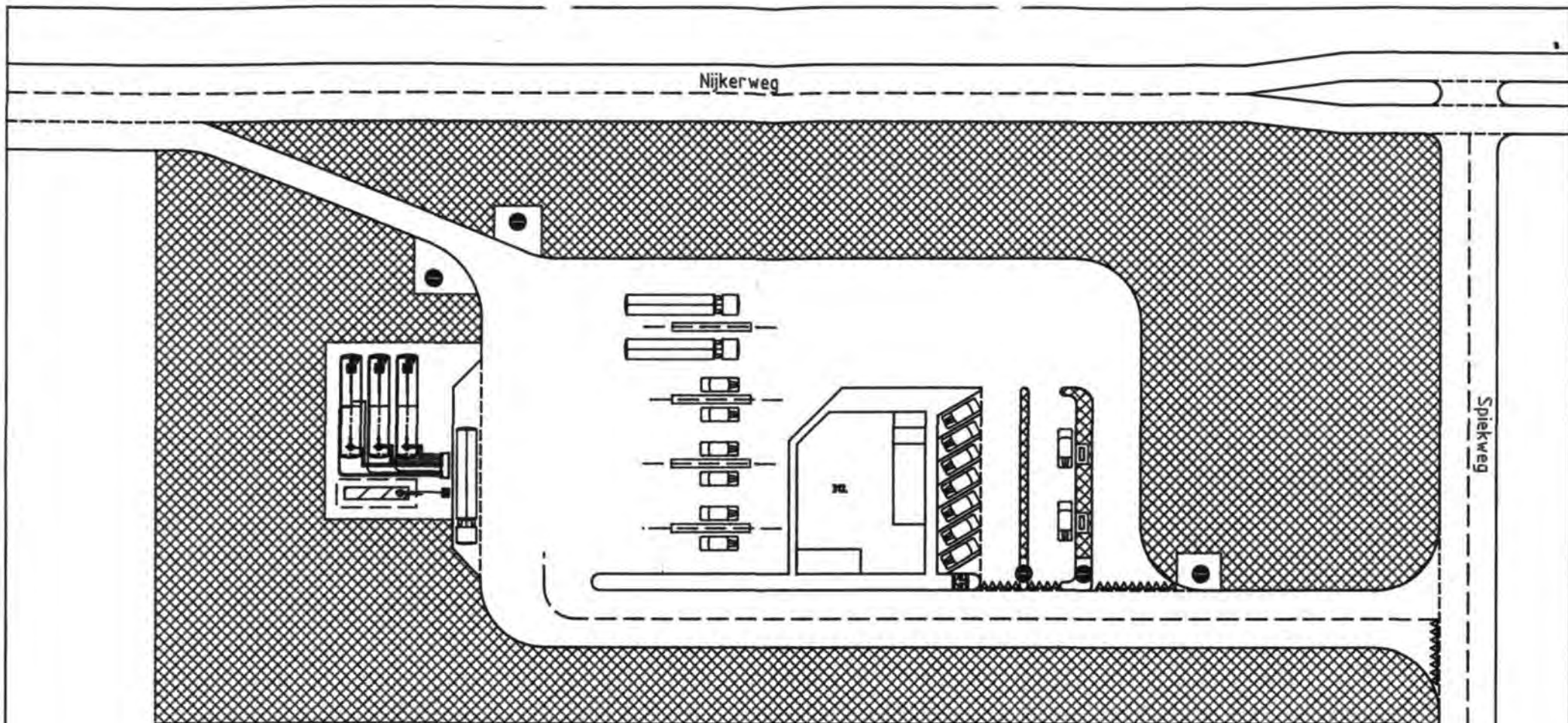
Wegen en Verkeer			
datum:	12 AUG. 1998		
Nr..	[redacted]		
hfd. W en	WB	WOU	WCP WBO
om ber en raad ter kennisgeving			

met vriendelijke groeten,
BOL Kreditank B.V.

J.B. Bol

Bijlage : Tekening NIJKWEG/SIT500





Vergunningaanvraag CONCEPT
Benzinestation

Nijkerkerweg
Provincialeweg N301

BOL Krediet BV
De Noord 57
Postbus 64
6258 AB Drenth

Tel: 0511-381054
Fax: 0511-381054

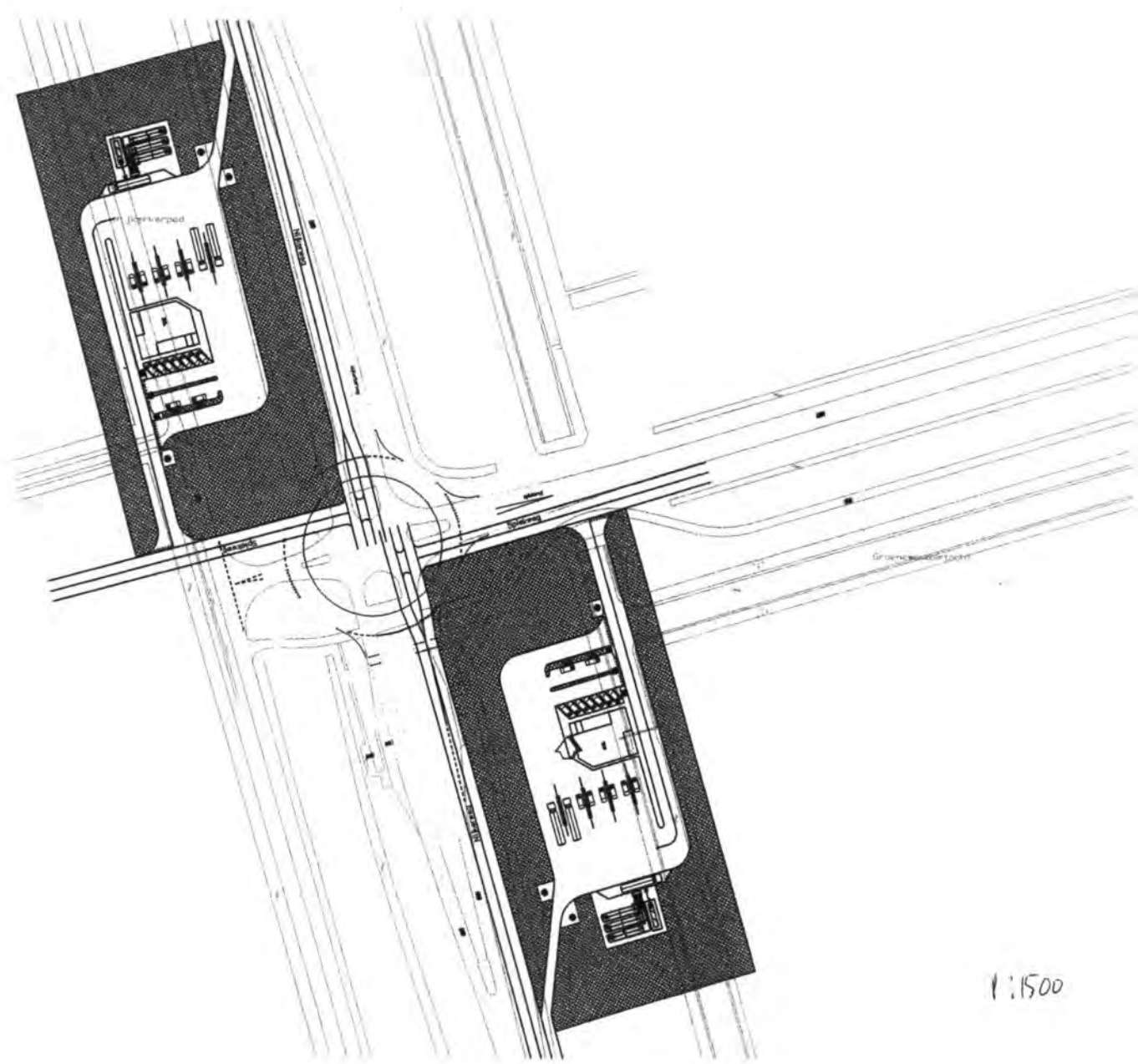
Schaal:

Tekort

Tekeningen Nijkerkerweg
Nieuwbouw tekeningen met sleep

Tekening NIKKERWEG 017590
Aangemaakt 05-05-90
Vrijgegeven 05-08-90, 11-11-90

Schaal 1 : 500 A3 HP 7500



1:1500



Guli Holding BV
De heer C. de Kroon
Delta 169
1273 LS HUIZEN

Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon (0320) 265 265
Fax (0320) 265 260
Internet:provincie@flevoland.nl

Afschrift:

- ABA
- Adj.gr.
- BGR
- Bouwvm.
- CdK
- EUR
- EZ
- FIN
- Griffier
- Hemmen
- IZ
- Loos
- MB
- MPV
- MT
- PenO
- PRO
- Raad
- ROV
- SPV
- VL
- WenV

Datum: 09 JULI 1998
Uw brief: 22 januari 1998
Ons nummer: WenV/98.007668/B
Bijlagen: Hb 33585g

Onderwerp: Vergunningaanvraag benzinstation Nijkerkerweg/Spiekweg

Geachte heer De Kroon,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde aanvraag en refererend aan de diverse, met onze medewerkers [REDACTED] en [REDACTED] gevoerde gesprekken, delen wij u het volgende mee.

De provincie Flevoland kent tot op heden geen specifiek beleid voor het al dan niet toestaan van vestigingen van benzinstations. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor de vestiging van benzinstations wordt voornamelijk rekening gehouden met de (verkeers)veiligheid, de bruikbaarheid en de instandhouding van de weg.

Voorts is de volgorde van binnenkomst bepalend voor het al dan niet in behandeling nemen van een aanvraag. In verband hiermee merken wij op dat in december 1996 een vergunningaanvraag is ontvangen van Pim Kropman Olie & Gas B.V. voor de vestiging van een benzinstation op de locatie die ook uw belangstelling heeft. Naar aanleiding van deze aanvraag zijn onder andere met u als vertegenwoordiger van Pim Kropman Olie & Gas B.V. informatieve gesprekken gevoerd. Tevens heeft ambtelijk overleg met de gemeente Zeewolde plaatsgevonden en is, gezien de verwachte toename van de verkeersintensiteit, ter plaatse een onderzoek gestart naar de gewenste vormgeving en mogelijk reconstructie van de weg. Tijdens dit onderzoek is de provincie Flevoland er op gewezen dat het bedrijf Pim Kropman Olie & Gas B.V. bij beslissing van 9 september 1997 door de rechtbank failliet is verklaard.

In uw brief van 22 oktober 1997 stelt u dat Guli Holding B.V. in de rechten zou zijn getreden van Pim Kropman Olie & Gas B.V. en in casu de aanvraag voor genoemd benzinstation zou hebben "overgenomen". Nog daargelaten of er sprake kan zijn van enig overdraagbaar recht, zijn wij, evenals de curator in kwestie, van mening dat geen rechtsgeldige overdracht van enig (toekomstig) recht heeft plaatsgevonden.

Inlichtingen bij [REDACTED]

Doorkiesnummer (0320) [REDACTED]

E-mailadres

Verzonden d.d.

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

09 JULI 1998



Gezien bovenstaande zullen wij uw brief van 22 januari 1998 beschouwen als een zelfstandige vergunningaanvraag van Guli Holding BV welke op geen enkele wijze verband houdt met de aanvraag die destijds, naar uw mening, door u via Pim Kropman Olie & Gas B.V. is ingediend.

Zoals u bekend, hebben wij bij brief van 18 juni 1997 een vergunningaanvraag ontvangen van Bol Kreditank B.V. voor de vestiging van een benzinestation op de locatie die tevens uw belangstelling heeft. De volgorde van binnenkomst in aanmerking nemende, zal eerst de aanvraag van Bol Kreditank B.V. in behandeling worden genomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,

[Redacted signature]

[Redacted signature]
M.J.E.M. Jager

Afschrift:

ABA
Adj.-gr.
BGR
Bouwm.
CdK
EUR
EZ
FIN
Griffier
Hemmen
IZ
Loos
MB
MPV
MT
PenO
PRO
Raad
ROV
SPV
VL
WenV

NA KENNISNEMING
VERNIETIGEN

Provincie Flevoland



afschrift

De directeur van PK Energie bv
Butaanweg 2-6
1041 AH Amsterdam

Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon (0320) 265 265
Fax (0320) 265 260
Internet: provincie@flevoland.

Datum

3 JUNI 1997

Uw brief

24 maart 1997

Ons nummer

WenV/97.005389/B

Hb. 320781

Bijlagen

Onderwerp

Vergunningaanvraag benzinestation
langs de Nijkerkerweg.

Geachte heer,

In aansluiting op onze brief van 23 april 1997 berichten wij u het volgende.

De verkeersintensiteit op de Nijkerkerweg (N301) zal de komende jaren verder toenemen. Teneinde het verkeer vlot en veilig te kunnen blijven afwikkelen dient rekening te worden gehouden met een reconstructie van deze weg.

Wij zijn voornemens de komende maanden nader onderzoek te laten uitvoeren naar de gewenste vormgeving van het kruispunt Nijkerkerweg-Spiekweg (b.v. verkeerslichten of een ruime rotonde). Op basis van de resultaten van dit onderzoek kunnen wij beoordelen of en op welke wijze een benzinestation nabij dit kruispunt verkeerstechnisch mogelijk is.

De beantwoording van uw verzoek om vergunning voor een mogelijk op te richten benzinestation langs de Nijkerkerweg bij de aansluiting van de Spiekweg zal derhalve niet voor 1 oktober 1997 kunnen plaatsvinden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,

C.L. de Vries

D.H.A. van Hemmen

ABA
PenO
ROV
EUR
EZ
MB
MPV
FIN
WenV
IZ
SPV
VL
Bouwm.
Hemm.
Loos
de Raad
CDK
Gr
adj.gr.
MT
PRO

Inlichtingen bij

Doorkiesnummer

0320-

Verzonden d.d.

3 JUNI 1997

Bezoekadres

Visarendreef 1
Lelystad

NA KENNISNEMING
VERNIETIGEN



afschrift

De directeur van Bol Kreditank B.V.
Postbus 84
8250 AB DRONTEN

Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon (0320) 265 265
Fax (0320) 265 260
Internet: provincie@flevoland.nl

ABA
PenO
ROV
EUR
EZ
MB
MPV
FIN
WenV
IZ
SPV
VL
Bouwm.
Hemm.
Loos
de Raad
CDK
Gr
adj.gr.
MT
PRO

Datum
27 Mei 1997

Uw brief
JB/ct/97.009 en
JB/ct/97.019

Ons nummer
WenV/97.004991/B
Hb. 320497

Bijlagen

Onderwerp
Benzineverkooppunt
Spiekweg en Gooiseweg

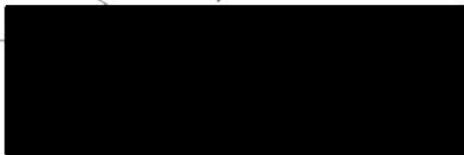
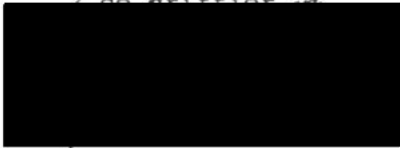
Geachte heer,

In uw bovengenoemde brieven vraagt u om vergunning voor de oprichting en exploitatie van een benzineverkooppunt langs resp. de N705 (Spiekweg) en de N305 (Gooiseweg) in de gemeente Zeewolde.

Op 9 april heeft u een gesprek gevoerd met onze medewerkers de heren [redacted] en [redacted] over deze aanvraag. Dit gesprek was informatief en diende ter verduidelijking van de (verkeers)technische eisen die de provincie Flevoland als beheerder van de Spiekweg en Gooiseweg stelt aan een aanvraag voor een mogelijk op te richten benzineverkooppunt. Afsproken is dat u naar aanleiding van dit gesprek de plannen zult aanpassen en ons een herziene aanvraag zult voorleggen. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de Griffioen,
de voorzitter,



C.L. de Vries

M.J.E.M. Jager



0320-[redacted]

27 Mei 1997

Visarenddreef 1
Lelystad

NA KENNISNEMING
VERNIETIGEN



PK Energie bv
De heer [redacted]
Butaanweg 2
1041 AH AMSTERDAM



Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon (0320) 265 265
Fax (0320) 265 260
Internet: provincie@flevoland.nl

afschrift

- ABA
- PenO
- ROV
- EUR
- EZ
- MB
- MPV
- FIN
- WenV
- IZ
- SPV
- VL
- Bouwm.
- Hemm.
- Loos de Raad
- CDK
- Gr
- adj.gr.
- MT
- PRO

Datum
23 APR. 1997

Uw brief
24 februari 1997

Ons nummer
WenV/97.002964/B
Hb 318851

Bijlagen

Onderwerp
Vergunningaanvraag.

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw, bij bovenvermelde brief ontvangen, bevestiging van uw gesprek, d.d. 12 februari 1997 gevoerd met onze medewerker de heer [redacted], merken wij het volgende op.

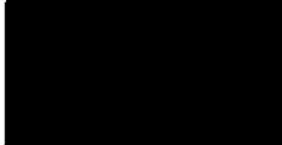
Uw conclusie, dat de provincie Flevoland in beginsel bereid is uw vergunningaanvraag van 3 december 1996 te honoreren, is voorbarig en derhalve onjuist. Er is u op geen enkele wijze toegezegd dat uw vergunningaanvraag zou worden gehonoreerd.

Genoemd gesprek was uitsluitend informatief en diende slechts ter verduidelijking van de (verkeers)technische eisen die de provincie Flevoland als beheerder van de Nijkerkerweg stelt aan een aanvraag voor een mogelijk op te richten benzinstation ter plaatse.

De vraag of op uw aanvraag positief dan wel negatief zal worden beslist is niet aan de orde is geweest.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,



H. Minckus



M.J.E.M. Jager



Onderwerp

Aangaan erfpachtovereenkomst met Brandstoffenverkooppunt Nijkerkerweg BV

Beslispunten

1. een erfpachtovereenkomst aan te gaan met Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg BV.

Inleiding

Gedeputeerde Staten heeft met brief van 18 januari 2001 (WenV/00.091990/C) positief gereageerd op het verzoek van Guli Holding BV, de rechtsvoorganger van Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg BV, voor vestiging van een brandstoffenverkooppunt aan de noordwest zijde van de rotonde Nijkerkerweg - Spiekweg. De ondernemer heeft sindsdien de plannen verder uitgewerkt en ingevuld, hetgeen recent heeft geresulteerd in concrete afspraken. Deze afspraken zijn neergelegd in de voorliggende erfpachtovereenkomst.

Beoogd effect

Facilitering van de vestiging en exploitatie van een brandstoffenverkooppunt langs de Nijkerkerweg bij de rotonde met de Spiekweg.

Argumenten

1.1 Het verzoek tot vestiging wordt behandeld conform eerdere verzoeken
Wegens het ontbreken van een inhoudelijke beleidskader zijn de verzoeken voor vestiging van benzineverkooppunten tot nu toe afgehandeld conform het uitgangspunt, waarbij de volgorde van indiening en met name de verkeerskundige aspecten de belangrijkste criteria zijn.

Vanuit een verkeerskundige beoordeling heeft de provincie Guli BV in 2001 schriftelijk laten weten de vestiging van een benzineverkooppunt langs de Nijkerkerweg mogelijk is (WenV/00.091990/C). Deze beoordeling is op dit moment, ook tegen de achtergrond van de mogelijke verdubbeling van de Nijkerkerweg, nog steeds positief.

1.2 Afspraken over de te betalen vaste en variabele vergoeding zijn opgenomen in de erfpachtovereenkomst

Er is met de ondernemer overeenstemming bereikt over de te betalen canon, bestaande uit een vaste en een variabele component conform de normen die hiervoor door het Rijk zijn vastgesteld (Vergoedingensysteem Motorbrandstoffenverkooppunt). Onderdeel van deze norm is het bepalen van de vaste vergoeding op basis van de zogenaamde REN waarden, die uit drie criteria bestaat: het aantal passerende motorvoertuigen, het oppervlakte van het beoogde tankstation en de aard en omvang van de aanwezige voorzieningen (zoals een shop). De vaste vergoeding bedraagt € [redacted]. De variabele vergoeding bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter brandstof per jaar, € [redacted] per 1.000 liter (prijspeil januari 2010). Alle afspraken zijn vastgelegd in een erfpachtovereenkomst, die een looptijd heeft van 20 jaar met een optie tot verlenging van 10 jaar.

In het geval er zich tussentijds wijzigingen voordoen (aanleg van een LPG installa-

Besluit

Conform.
16 augustus 2011 Passief openbaar

Datum besluit

Registratienummer

1179029

Datum

30 juni 2011

Auteur

[redacted]

Afdeling/Bureau

WVV

Telefoonnummer

0320 [redacted]

Datum GS:

16 augustus 2011

Agendapunt:

17

Categorie

Bevoegdheid

Openbaarheid

Passief openbaar

Portefeuillehouder

Lodders, J.

Thema

Routing

Akkoord:

Portefeuille
houder

Secretaris

Directeur

Med. FIN/P&O

Prog.manag.

Overige

portefeuillehouder
akkoord



latie, uitbreiding van opstallen, het aanbrengen van andere voorzieningen als masten voor mobiele netwerken), dan voorziet het contract er in dat het wordt aangepast omdat het directe gevolgen heeft voor de te betalen vergoeding.

De Overeenkomst vestiging recht van erfpacht is opgesteld door de juridisch medewerker van de afdeling WVV, mede op basis van voorbeeldcontracten.

1.3 Aan de overige randvoorwaarden is voldaan

De provincie heeft als onderdeel van de vertaling van die plannen naar het gemeentelijke niveau (milieuvergunning, bestemmingsplan) op 11 augustus 2006 (HB 442255) aan het College van B&W van Zeewolde een verklaring van geen bezwaar verleend i.h.k.v. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De ondernemer heeft alle procedures met de gemeente Zeewolde t.a.v. vergunningen afgerond. Tenslotte is begin juli 2011 de samenwerkingsovereenkomst getekend met de initiatiefnemer, waarin deze zich onder andere verplicht om alle extra kosten voor de realisatie van het tankstation op zich te nemen. Het gaat voor het grootste deel om de kosten voor de aanleg van een uitvoegstrook en voor de verbreding van het Nijkerkerpad.

Kanttekeningen

1.1 Waarom heeft het zo lang geduurd voordat de overeenkomst wordt ondertekend?

Vanaf het begin heeft de provincie de onderhandelingen over de op te stellen overeenkomst gevoerd met DGV Exploitatie BV, die door Guli BV was ingehuurd om de realisatie van het benzine verkooppunt te regelen. De vorderingen t.a.v. gemeentelijke vergunningen en dergelijke waren niet groot en het initiatief leek niet echt serieus te worden opgepakt door DGV Exploitatie BV. Ook reageerden ze richting provincie niet of laat op concept overeenkomsten.

Guli BV heeft daarom in september 2009 besloten de onderhandelingen zelf te voeren en heeft toen weer contact gezocht met de provincie. In 2010 is er lange tijd sprake van geweest, dat een andere ondernemer de totale exploitatie van het tankstation zou overnemen: de provincie was in deze discussie overigens geen partij. Deze overname is uiteindelijk niet doorgegaan.

Vanaf begin 2011 kon de afronding plaatsvinden en de is de voorliggende erfpachtovereenkomst tot stand gekomen.

1.2 Loopt de provincie een financieel risico door de fasering van de activiteiten?

De samenwerkingsovereenkomst is al getekend, vooruitlopend op de besluitvorming inzake de erfpachtovereenkomst. De provincie loopt hierin geen financieel risico, omdat alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Het faseverschil is veroorzaakt doordat enkele voorwaarden van de provincie laat en niet goed in de tekening waren verwerkt. Pas op 6 juli is de definitieve versie van de werktekening verstrekt. De werkzaamheden zijn onderdeel van het groot onderhoud aan de Nijkerkerweg, die in diezelfde week zijn gestart.

1.3 Loopt de provincie een financieel risico ten aanzien van mogelijke bodemvervuiling?

In geval de bodem onder het te bouwen tankstation vervuild is of wordt, dan zijn de financiële risico's groot. In artikel 27 van de erfpachtovereenkomst is daarom ingegaan op de verantwoordelijkheden, mocht zo iets optreden.

In 2003 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van Dijk Geo- en milieutechniek B.V. De uitkomst ervan is, dat de toplaag niet verontreinigd is met 25 van de meest vervuilende stoffen. Milieuhygiënisch gezien is er volgens dat bureau geen bezwaar tegen de komst van het beoogde tankstation.

Op basis van dit rapport kan de conclusie worden getrokken, dat de kans zeer klein is dat er toch een (significante) verontreiniging wordt aangetroffen. Dit te meer, omdat er tot nu toe geen eco-



nomische activiteiten op genoemde percelen zijn uitgevoerd of voor zover bekend handelingen zijn verricht, die tot verontreiniging van de boden zouden kunnen leiden.

Evaluatie

Vijf jaar na ondertekening van de erfpachtovereenkomst wordt de vaste vergoeding opnieuw vastgesteld door een in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijk taxateur.

Financiën

De overeenkomst heeft als ingangsdatum 1 september 2011. De Brandstoffenverkoop punt Nijkerkerweg BV zal de provincie jaarlijks een canon betalen in de vorm van een vaste en een variabele vergoeding. De vaste vergoeding op jaarbasis bedraagt € [redacted] en is gebaseerd op de waardering van de aan te brengen voorzieningen, de oppervlakte van het perceel en het aantal passerende motorvoertuigen. Deze vaste vergoeding gaat in op 1 september 2011.

De variabele vergoeding bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter brandstof, € [redacted] per 1.000 liter. Dit bedrag wordt jaarlijks achteraf in rekening gebracht op basis van een door een accountant gecontroleerde opgave van de ondernemer. Het eerste jaar waarop deze vergoeding betrekking op heeft is 2012.

De inkomsten worden verantwoord op de inkomstenpost "huren, pachten en rechten" van het product "instandhouding wegen". De te ontvangen vergoeding zal worden verwerkt in de op te stellen meerjarenbegroting 2012-2015.

Personele consequenties

Geen.

Motivering indien niet openbaar

De erfpachtovereenkomst bevat bedrijfsgevoelige informatie.

Uitvoering

De ondertekende erfpachtovereenkomst wordt naar Brandstoffenverkoop punt Nijkerkerweg BV verstuurd. Na ondertekening zal het recht van erfpacht worden gevestigd bij notariële akte. Bovendien wordt separaat een besluit opgenomen op de aanvraag om ontheffing voor het aanleggen van een uitrit op basis van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland.

Communicatie

Na ondertekening van de erfpachtovereenkomst wordt een bekendmaking gepubliceerd in een regionaal dagblad en op de provinciale website.

Bijlagen

Naam bijlage:	Hummingbird nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Erfpachtovereenkomst	1186924	Nee
Algemene bekendmaking	1084889	Ja
Situatietekening op kadastraal eigendom	-	Ja

Onderwerp:
Aangaan erfpachtovereenkomst met Brandstoffenverkooppunt Nijkerkerweg BV

Korte samenvatting financiële aspecten:

Het jaarlijkse canon wat de provincie zal ontvangen van Brandstoffenverkooppunt Nijkerkerweg BV zal € [redacted] - bedragen. In 2011 zal het vanaf 1 september gelden wanneer de notariële akte is gepasseerd.

Datum
30 juni 2011

Auteur

Afdeling/Bureau
WVV

Paraaf
financiële
medewerker
afdeling

Vast te leggen verplichting			
Jaar	Naam begrotingspost Omschrijving verlichting in Coda Begrotingsnummer/Kostensoort	Bedrag	Restantbudget
2011	N: Huren / pachten / rechten O: Jaarlijkse canon erfpacht / Brandstofverkooppunt Nijkerkerweg BV B: 10220111100 / 9222000	€ [redacted] -	-/- € [redacted] -
2012 e.v.	N: Huren / pachten / rechten O: Jaarlijkse canon erfpacht / Brandstofverkooppunt Nijkerkerweg BV B: 10220111100 / 9222000	€ [redacted] -	-/- € [redacted] -
	N: O: B:		

Begrotingswijziging nodig (NB. totaal van de wijzigingen moet sluiten op nul !!)

Nee

Ja, te weten:

- PS* Wijziging tussen thema's of themaonderdelen
- Alg. dir -> GS mandaat C Mutatie reserve personele frictiekosten
- GS: mandaat A/B/C/D/E/F Mutatie o.b.v. Mandaatbesluit begr. wijz. (PS 2-12-2010; HB 1047367)**
- GS -> PS* Mutatie gedelegeerde reserve**
- GS Wijziging tussen producten binnen één themaonderdeel
- GS/Portf.houder*** Wijziging binnen één product
- Dir/afd-hfd/ Progr-manager Wijziging binnen mandaat budgethouder

* Wijziging PS: Bij begrotingswijzigingen PS separaat een zelfstandig ontwerp-statenvoorstel bijvoegen !!

** Met juiste letter aangeven onder welk mandaat de wijziging valt:

A. doorgeven bijdragen van derden met specifiek doel; B. reeds genomen Statenbesluiten; C. gedelegeerde onttrekkingen aan reserves (betreft reserves: IFA, Jeugdzorg, sportaccommodaties c.a., Wonen, welzijn zorg). D. toerekening apparaatlasten; E. begrotingsvoordelen uit lagere uitgaven en/of hogere inkomsten; F. tijdelijke programmabudgetten;

*** Voor een binnenlijnse wijziging binnen het product jeugdzorg is de portefeuillehouder jeugdzorg bevoegd

Te wijzigen begrotingsposten programma's

Naam begrotingspost en nummer/kostensoort (met L of B lasten of batenpost aangeven)	Huidige	Voorstel	Doorwerking in latere jaren		
	Raming 2011 #	wijziging 2011	2012	2013	2014
Totaal ##					

(lastenverhoging zonder + aanduiding, batenverhoging = -; onttrekking reserves/voorzien = -, dotatie reserves/voorzonder + aanduiding)

Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)

Te wijzigen begrotingsposten bedrijfsvoering



Naam begrotingspost en nummer/kostensoort (met L of B lasten of batenpost aangeven)	Huidige Raming 2011 #	Voorstel wijziging 2011	Doorwerking in latere jaren		
			2012	2013	2014
Totaal ##					

(lastenverhoging zonder + aanduiding , batenverhoging = -; onttrekking reserves/voorzien = - , dotatie reserves/voorz zonder + aanduiding)

Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)

Te wijzigen ramingen hulpkostenplaatsen

Naam begrotingspost (L+B) en nummer	Huidige Raming 2011 #	Voorstel wijziging 2011	Doorwerking in latere jaren		
			2012	2013	2014
Totaal ##					

(lastenverhoging zonder + aanduiding , batenverhoging = -; onttrekking reserves/voorzien = - , dotatie reserves/voorz zonder + aanduiding)

Onder huidige raming wordt verstaan de raming na wijziging inclusief wijzigingen onderweg, zoals in CODA is weergegeven.

TIP: Gebruik voor berekening totaal AUTOSOM (Σ) op de werkbalk tabellen en randen)

Kredietbesluit nodig

- Nee
- Ja, -> naam krediet, bedrag en begrotingsjaar vermelden:

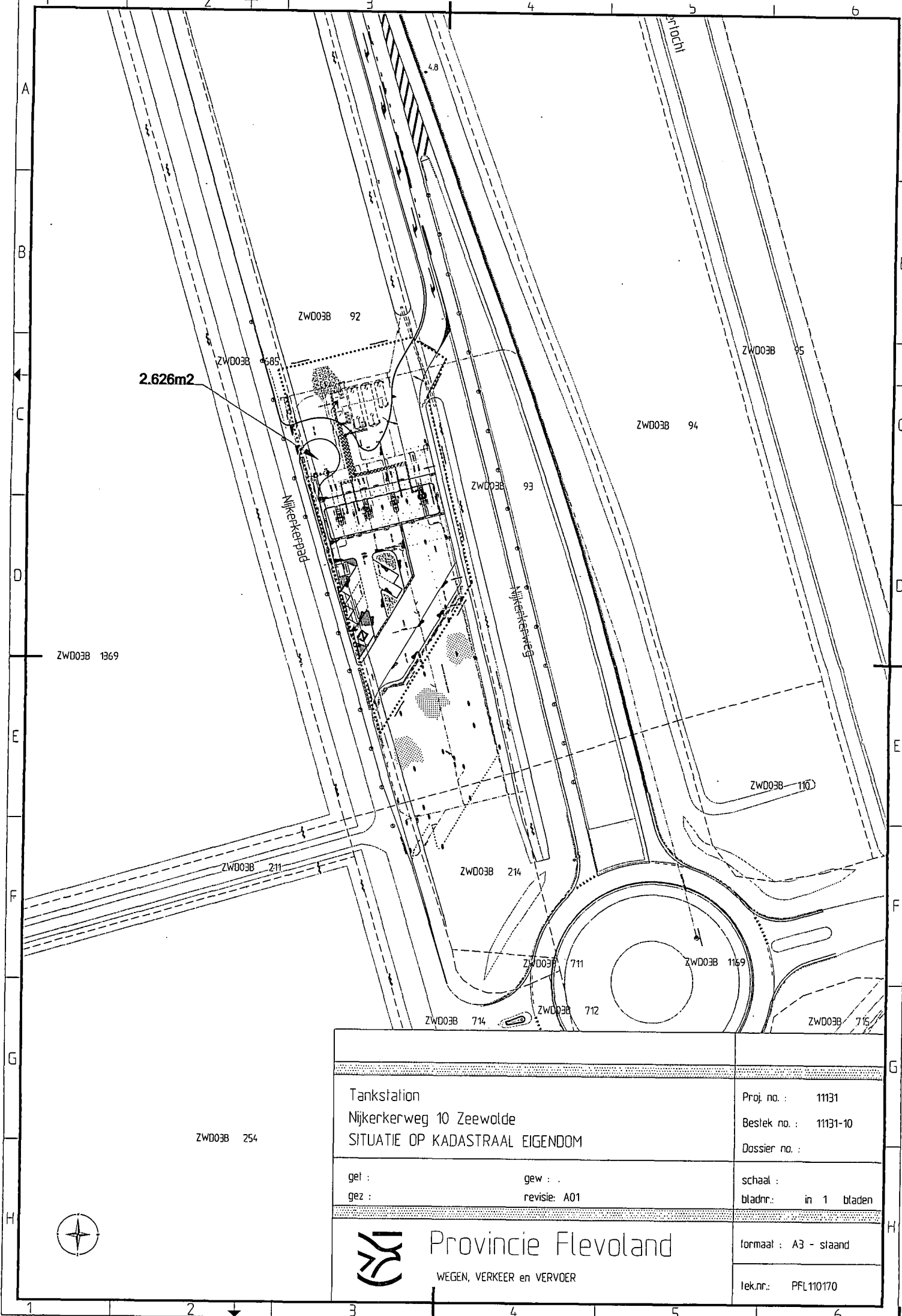
Mutatie in reserve of voorziening nodig

- Nee
- Ja, -> naam reserve/voorziening, bedrag en begrotingsjaar vermelden:
aangeven of er gebruik wordt gemaakt van een bestaand oormerk binnen de reserve



Algemene bekendmaking

Gedeputeerde Staten van Flevoland maken bekend, dat op 16 augustus 2011 is besloten om een overeenkomst van vestiging van recht en erfpacht is aangegaan met Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg BV te Huizen. Dit ten behoeve van de vestiging van een brandstoffenverkooppunt aan de Nijkerkerweg ter hoogte van de Spiekweg.



2.626m²

ZWO03B 92

ZWO03B 95

ZWO03B 94

ZWO03B 93

ZWO03B 1369

ZWO03B 1169

ZWO03B 211

ZWO03B 214

ZWO03B 711

ZWO03B 1169

ZWO03B 714

ZWO03B 712

ZWO03B 715

ZWO03B 254

Tankstation
 Nijkerkerweg 10 Zeewolde
 SITUATIE OP KADASTRAAL EIGENDOM

Proj. no. : 11131
 Bestek no. : 11131-10
 Dossier no. :

get : gew :
 gez : revisie: A01

schaal :
 bladnr. : in 1 bladen



Provincie Flevoland

WEGEN, VERKEER en VERVOER

formaat : A3 - staand

lek.nr.: PFL110170



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koningin in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 16 augustus 2011 met kenmerk Hb 1179029, hierna "de provincie";

en

Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg B.V., gevestigd te Huizen, blijkens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- erfpachter het voornemen heeft om een brandstoffenverkooppunt aan de Nijkerkerweg 10 te vestigen en te exploiteren;
- erfpachter dit brandstoffenverkooppunt wenst te vestigen en te exploiteren op een gedeelte van een viertal percelen grond die bij de provincie in eigendom zijn;
- erfpachter beschikt over de vereiste bouwvergunning van de gemeente Zeewolde;
- erfpachter beschikt over de vereiste omgevingsvergunning van de gemeente Zeewolde;
- de provincie en de rechtsvoorganger van erfpachter, Guli Holding B.V., reeds in 2001 beginselovereenstemming hebben bereikt over de vestiging van een brandstoffenverkooppunt aan de Nijkerkerweg;
- de provincie bereid is haar medewerking te verlenen aan de plannen van erfpachter,

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL 110170, gevestigd op een gedeelte van een drietal percelen grond gelegen tussen de Nijkerkerweg en het Nijkerkerpad ter hoogte van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie B nummer 92, sectie B nummer 93 en sectie B nummer 685, groot ongeveer 26 aren en 26 centiaren (2.626 m²) in geheel, hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad in register 4 op 10 september 1999 in deel 5461 nummer 51 ZLE van een afschrift van een akte tot levering.

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
- d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.



- e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 19,73 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden, voor het eerst vóór 1 september 2011.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2012.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld door een in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke taxateur.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 september 2011 en eindigende 31 augustus 2031.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 augustus 2041.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 september 2030 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

Artikel 8 Bouwplicht

- a. De erfpachter is gerechtigd en verplicht op de aan hem in erfpacht uitgegeven onroerende zaak een brandstoffenverkoopspunt te bouwen, overeenkomstig door de provincie goedgekeurde situatie-, plattegrond- en geveltekeningen. Deze goedkeuring dient te zijn afgegeven alvorens met de bouw en andere werkzaamheden wordt begonnen. De definitieve door de provincie goedgekeurde (bouw)tekeningen zijn bij deze overeenkomst gevoegd en maken hiervan deel uit.
- b. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.

¹ Prijspeil 1 januari 2010



- c. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.
- d. Met de bouw van het brandstoffenverkooppunt, waartoe de benodigde bouwvergunning reeds werd verkregen, zal moeten worden begonnen binnen zes maanden na ondertekening van deze overeenkomst. De bouw en overige werken zullen zonder onderbreking moeten worden voortgezet en zullen moeten zijn voltooid uiterlijk 31 augustus 2012. Ter controle van de naleving hiervan zal aan de provincie en/of aan een door deze aan te wijzen gemachtigde op eerste mondelinge aanvraag toegang moeten worden verschaft tot ieder gedeelte van de gebouwen en van het terrein.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter moet gedogen dat in de periode 2011-2013 incidenteel 's nachts gedeeltelijk, namelijk vanaf de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg richting Nijkerkerpad, gebruik wordt gemaakt van de onroerende zaak ten behoeve van het vervoer van (onderdelen van) windmolens.
- c. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- d. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.



Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2031 tot en met 31 augustus 2041.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter te Lelystad op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van [artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek](#) op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in [artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek](#);
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.



- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.



Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € []. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat zij niet bekend is met feiten die erop wijzen dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel tot het nemen van andere maatregelen, dat het haar niet bekend is dat in de bodem tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn of dat in de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak asbest is verwerkt;
- e. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet),



- welke nog niet zijn uitgevoerd;
- f. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - g. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - h. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
 - i. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
 - j. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
 - k. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
 - l. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
 - m. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Gelet op de uitkomsten van het in opdracht van erfpachter uitgevoerde verkennend bodemonderzoek - rapport Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. d.d. 16 september 2003, als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd -, achten partijen het niet nodig om een nader bodemonderzoek in te stellen naar eventuele verontreiniging. Erfpachter neemt alle risico's over, tenzij de oorzaak van de verontreiniging is gelegen voor het moment van sluiten van deze overeenkomst.

Kosten en schade of relevant minder gebruik voor de erfpachter voortvloeiend uit eventuele bodemverontreiniging of asbest, ten tijde van de feitelijke levering aanwezig, is voor rekening van de provincie. Voor zover aan de provincie bekend, zijn geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak behorende bodem zodanig is of thans dreigt te worden verontreinigd dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid of het milieu dan wel dat de erfpachter wezenlijk wordt gehinderd in het gebruik dat hij beoogt.



Indien zich niettemin verontreiniging mocht openbaren, waarvan aannemelijk is dat deze bij de uitgifte in erfpacht aanwezig was en die het beoogd gebruik ernstig belemmert, dan heeft de erfpachter de keuze tussen:

- a. opzegging van de erfpacht met toekenning door de provincie van een redelijke schadevergoeding voor de gemiste erfpachtsjaren;
- b. sanering of neutralisering van de verontreiniging op korte termijn ten laste van de provincie;
- c. voortzetting van het recht van erfpacht met schadevergoeding ten laste van de provincie.

Bij een andere keuze dan die sub b door de erfpachter, heeft de provincie het recht voor oplossing b te kiezen.

Artikel 28 Ondergrondse tanks

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijkt.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 september 2011. De erfpachter aanvaardt het gekochte ontruimd en vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

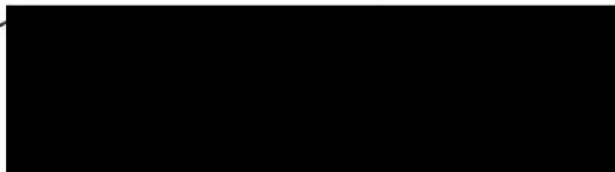
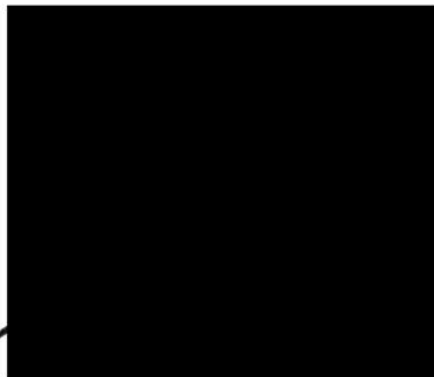
Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



Artikel 34 Kosten

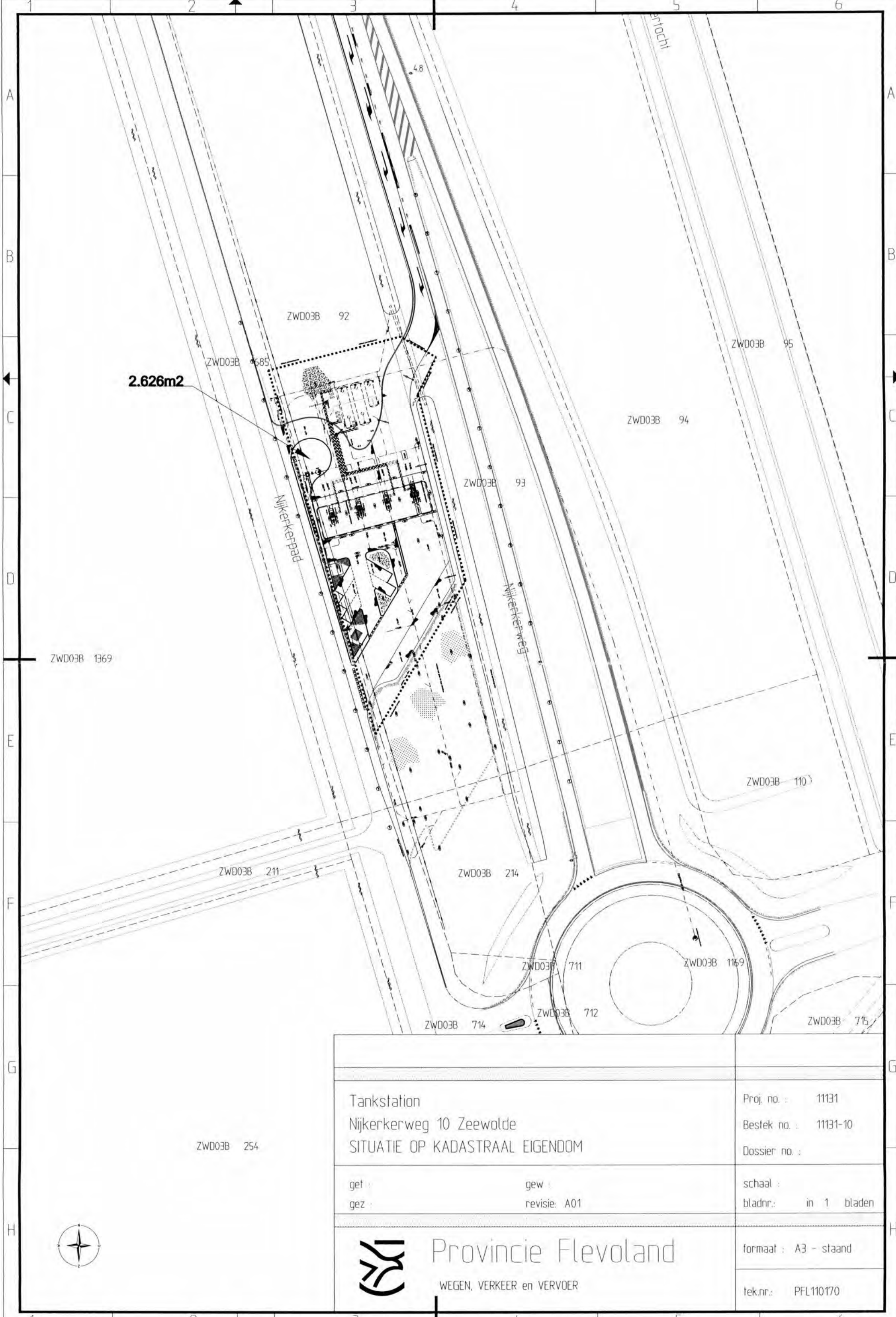
De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.


Aldus in tweevoud overeengekomen te Lelystad op *16 aug.* 2011,



(Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg B.V.)

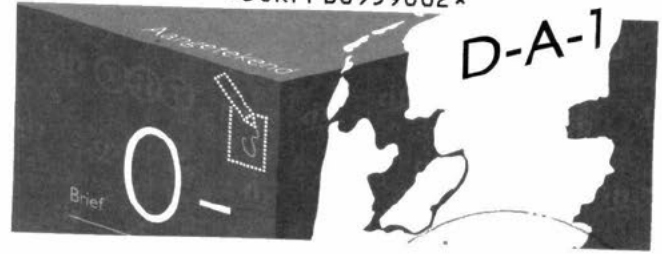
Bijlage: tekening PFL 110170 als genoemd in artikel 2 van deze overeenkomst.



Tankstation Nijkerkerweg 10 Zeewolde SITUATIE OP KADASTRAAL EIGENDOM		Proj. no. : 11131 Bestek no. : 11131-10 Dossier no. :
get : gez :	gew : revisie: A01	schaal : bladnr: in 1 bladen
 Provincie Flevoland WEGEN, VERKEER en VERVOER		formaat : A3 - staand tek.nr.: PFL110170



3SRPPB0959002



Provincie Flevoland
T.a.v. de heer [REDACTED]
Afd. Wegen, Verkeer en Vervoer
postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Provincie Flevoland
ONTVANGEN
19 AUG. 2011

Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 16 augustus 2011 met kenmerk Hb 1179029, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Weteringoever Beheer B.V., gevestigd te Alphen aan den Rijn, blijktens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 16 augustus 2011, kenmerk 1179029, een overeenkomst is aangegaan met Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg B.V., uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkooppunt op een drietal percelen grond gelegen tussen de Nijkerkerweg en het Nijkerkerpad ter hoogte van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaren, ingaande 1 september 2011 en eindigende op 31 augustus 2041;
- Brandstoffen Verkooppunt Nijkerkerweg B.V. op 14 juni 2013 heeft verzocht om de overeenkomst tussentijds op naam te stellen van Weteringoever Beheer B.V.;
- het bepaalde in de overeenkomst niet aan een zodanige overdracht in de weg staat;
- de provincie zich bij brief van 1 juli 2013 met kenmerk 1506071 gericht aan Weteringoever Beheer B.V. bereid heeft verklaard de overeenkomst op naam te stellen van Weteringoever Beheer B.V.,

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL 110170, gevestigd op een gedeelte van een drietal percelen grond gelegen tussen de Nijkerkerweg en het Nijkerkerpad ter hoogte van de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie B nummer 92, sectie B nummer 93 en sectie B nummer 685, groot ongeveer 26 aren en 26 centiaren (2.626 m²) in geheel, hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad in register 4 op 10 september 1999 in deel 5461 nummer 51 ZLE van een afschrift van een akte tot levering.

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze

van voorafgaande eigendomsverkrijging") erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
- d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
- e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 19,73 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden, voor het eerst vóór 1 september 2011.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2012.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld door een in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke taxateur.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 september 2011 en eindigende 31 augustus 2031.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 augustus 2041.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 september 2030 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

Artikel 8 Bouwplicht

- a. De erfpachter is gerechtigd en verplicht op de aan hem in erfpacht uitgegeven onroerende zaak een brandstoffenverkoopspunt te bouwen, overeenkomstig door de provincie goedgekeurde situatie-, plattegrond- en geveltekeningen. Deze goedkeuring dient te zijn afgegeven alvorens met de bouw en andere werkzaamheden wordt begonnen. De definitieve door de provincie goedgekeurde (bouw)tekeningen zijn bij

¹ Prijspeil 1 januari 2010

- deze overeenkomst gevoegd en maken hiervan deel uit.
- b. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
 - c. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.
 - d. Met de bouw van het brandstoffenverkooppunt, waartoe de benodigde bouwvergunning reeds werd verkregen, zal moeten worden begonnen binnen zes maanden na ondertekening van deze overeenkomst. De bouw en overige werken zullen zonder onderbreking moeten worden voortgezet en zullen moeten zijn voltooid uiterlijk 31 augustus 2012. Ter controle van de naleving hiervan zal aan de provincie en/of aan een door deze aan te wijzen gemachtigde op eerste mondelinge aanvraag toegang moeten worden verschaft tot ieder gedeelte van de gebouwen en van het terrein.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter moet gedogen dat in de periode 2011-2013 incidenteel 's nachts gedeeltelijk, namelijk vanaf de rotonde Nijkerkerweg-Spiekweg richting Nijkerkerpad, gebruik wordt gemaakt van de onroerende zaak ten behoeve van het vervoer van (onderdelen van) windmolens.
- c. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- d. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen

erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.

- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2031 tot en met 31 augustus 2041.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter te Lelystad op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftientig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27

- genoemde mogelijkheid.
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [redacted],- verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [redacted],-. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [redacted] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [redacted] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat zij niet bekend is met feiten die erop wijzen dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door erfpachter of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel tot het nemen van andere maatregelen, dat het haar niet bekend is dat in de bodem tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn of dat in de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak asbest is verwerkt;
- e. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet),

- welke nog niet zijn uitgevoerd;
- f. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - g. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - h. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
 - i. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
 - j. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
 - k. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
 - l. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
 - m. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkoop punt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Gelet op de uitkomsten van het in opdracht van erfpachter uitgevoerde verkennend bodemonderzoek - rapport Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. d.d. 16 september 2003, als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd -, achten partijen het niet nodig om een nader bodemonderzoek in te stellen naar eventuele verontreiniging. Erfpachter neemt alle risico's over, tenzij de oorzaak van de verontreiniging is gelegen voor het moment van sluiten van deze overeenkomst.

Kosten en schade of relevant minder gebruik voor de erfpachter voortvloeiend uit eventuele bodemverontreiniging of asbest, ten tijde van de feitelijke levering aanwezig, is voor rekening van de provincie. Voor zover aan de provincie bekend, zijn geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak behorende bodem zodanig is of thans dreigt te worden verontreinigd dat ernstig gevaar bestaat voor de volksgezondheid of het milieu dan wel dat de erfpachter wezenlijk wordt gehinderd in het gebruik dat hij beoogt.

Indien zich niettemin verontreiniging mocht openbaren, waarvan aannemelijk is dat deze bij de uitgifte in erfpacht aanwezig was en die het beoogd gebruik ernstig belemmert, dan heeft de erfpachter de keuze tussen:

- a. opzegging van de erfpacht met toekenning door de provincie van een redelijke schadevergoeding voor de gemiste erfpachtsjaren;
- b. sanering of neutralisering van de verontreiniging op korte termijn ten laste van de provincie;
- c. voortzetting van het recht van erfpacht met schadevergoeding ten laste van de provincie.

Bij een andere keuze dan die sub b door de erfpachter, heeft de provincie het recht voor oplossing b te kiezen.

Artikel 28 Ondergrondse tanks

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijkt.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 september 2011. De erfpachter aanvaardt het gekochte ontruimd en vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in tweevoud ~~overeen~~gekomen te Lelystad op 2013,



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



(Weteringoever Beheer B.V.)

Bijlage: tekening PFL 110170 als genoemd in artikel 2 van deze overeenkomst.

ALPHEN AD RIJN

post

12.07.13

€ 00094 ct

Postbus 42
2400 AA

RN 815360
Nederland

Provincie Flevoland
ONTVANGEN
15 JULI 2013

Provincie Flevoland
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Schouten Olie B.V.

601PP 8200AB 55

Postbus 42 2400 AA Alphen aan den Rijn



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Jedi BV
de heer en mevrouw [REDACTED]
Postbus 1012
1300 BA ALMERE



Verzenddatum
14 JAN. 2015

Bijlagen
2

Uw kenmerk
-

Ons kenmerk
1697245

Onderwerp

Getekende erfpachtovereenkomst BVP Gooiseweg

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

Wij hebben op 13 januari jl. besloten in te stemmen met de herziening van de erfpachtovereenkomst voor uw benzineverkooppunten langs de Gooiseweg.

Bijgaand treft u de door ons ondertekende overeenkomsten aan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,

[REDACTED]
mr. drs T. van der Wal

[REDACTED]
L. Verbeek

Inlichtingen bij
[REDACTED]

Doorkiesnummer
0320 [REDACTED]

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 januari 2015 met registratienummer 1603408, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Jedi Benzine Zeewolde B.V., gevestigd te Dronten, blijktens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2015, registratienummer 1603408, een overeenkomst is aangegaan met Jedi Benzine Zeewolde B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Jedi Benzine Zeewolde BV, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkooppunt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL1653261, gevestigd op een gedeelte van een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L nummers 586 en 857 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 2 januari 1990 en 10 januari 2007 (ontstaan uit L 281).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing

- naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingsbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën¹ (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 18,77 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg). Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2017.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolgning nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 januari 2017 en eindigende 31 december 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

¹ 2011

² Prijspeil 1 januari 2010



Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 **Procederen**

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 **Belastingen**

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 **Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon**

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2034 tot en met 31 augustus 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 **Onvoorziene omstandigheden**

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden geleverd.

Artikel 18 **Einde**

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij



- exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als

hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;



- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant per 1 september 1987 een brandstoffenverkooppunt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2017. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



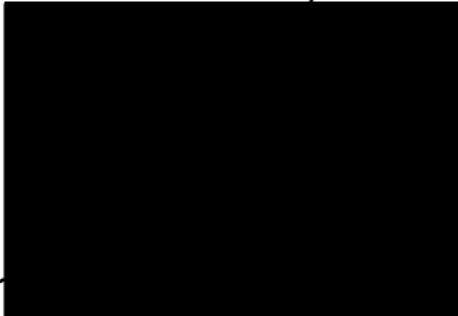
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

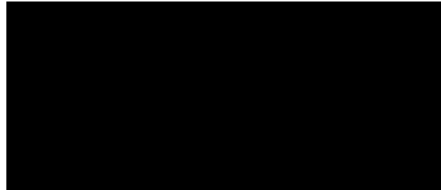
Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

2015,

13 JAN. 2015



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)

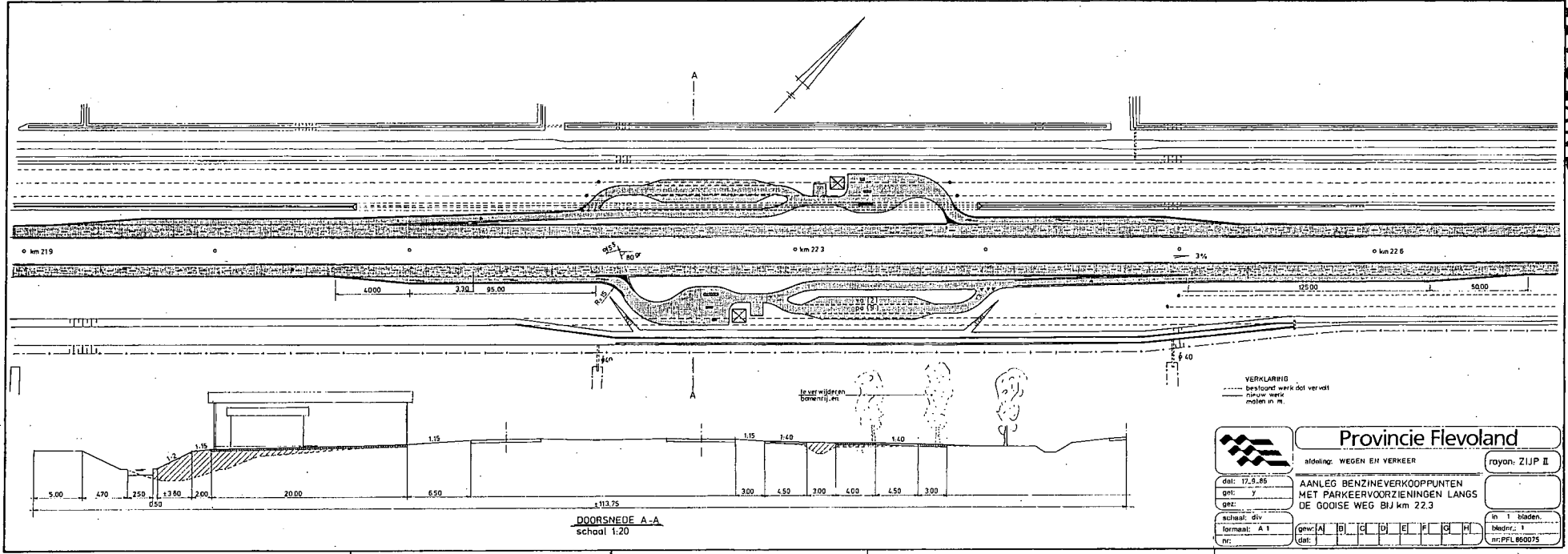


(Jedi Benzine Zeewolde BV)

Bijlage: tekening PFL1653261



PFL 850075



		Provincie Flevoland	
		afdeling: WEGEN EN VERKEER	royon: ZIJP II
dat: 17.9.86	AANLEG BENZINEVERKOOPPUNTEN MET PARKEERVORZIENINGEN LANGS DE GOOISE WEG BIJ km 22.3		
ont: 7			
ont: 7			
schaal: div	in 1 blad		
formaat: A 1	gew: A B C D E F G H	Medez: 1	
nr:	dat:	nr: PFL 850075	

VERVALLEN
Bewary

3.15
3.15
3.15

1.15
1.15
1.15

1.15
1.15
1.15

1.15
1.15
1.15

1.15
1.15
1.15

1.15
1.15
1.15

1.15
1.15
1.15



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 januari 2015 met registratienummer 1603408, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Jedi Benzine Zeewolde B.V., gevestigd te Dronten, blijktens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2015, registratienummer 1603408, een overeenkomst is aangegaan met Jedi Benzine Zeewolde B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Jedi Benzine Zeewolde BV, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkoop punt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL1653261, gevestigd op een gedeelte van een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L nummers 586 en 857 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 2 januari 1990 en 10 januari 2007 (ontstaan uit L 281).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing

- naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën¹ (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 18,77 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg). Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2017.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 januari 2017 en eindigende 31 december 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

¹ 2011

² Prijspeil 1 januari 2010



Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2034 tot en met 31 augustus 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij



- exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
 - e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als

hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;



- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant per 1 september 1987 een brandstoffenverkoop punt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkoop punt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijktig.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2017. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen, wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



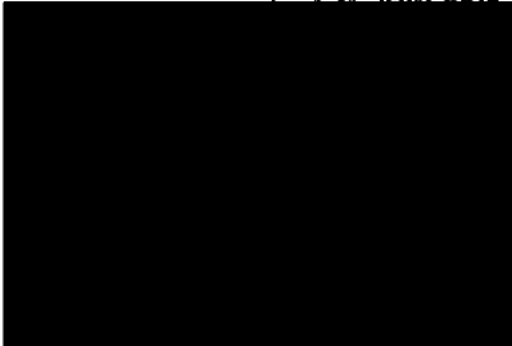
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

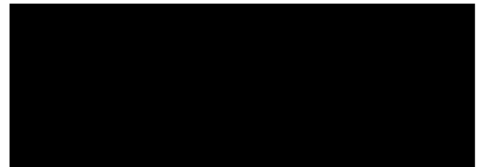
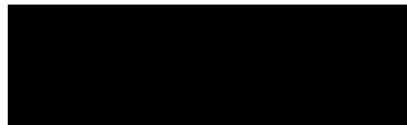
Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

2015,

13 JAN 2015



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)

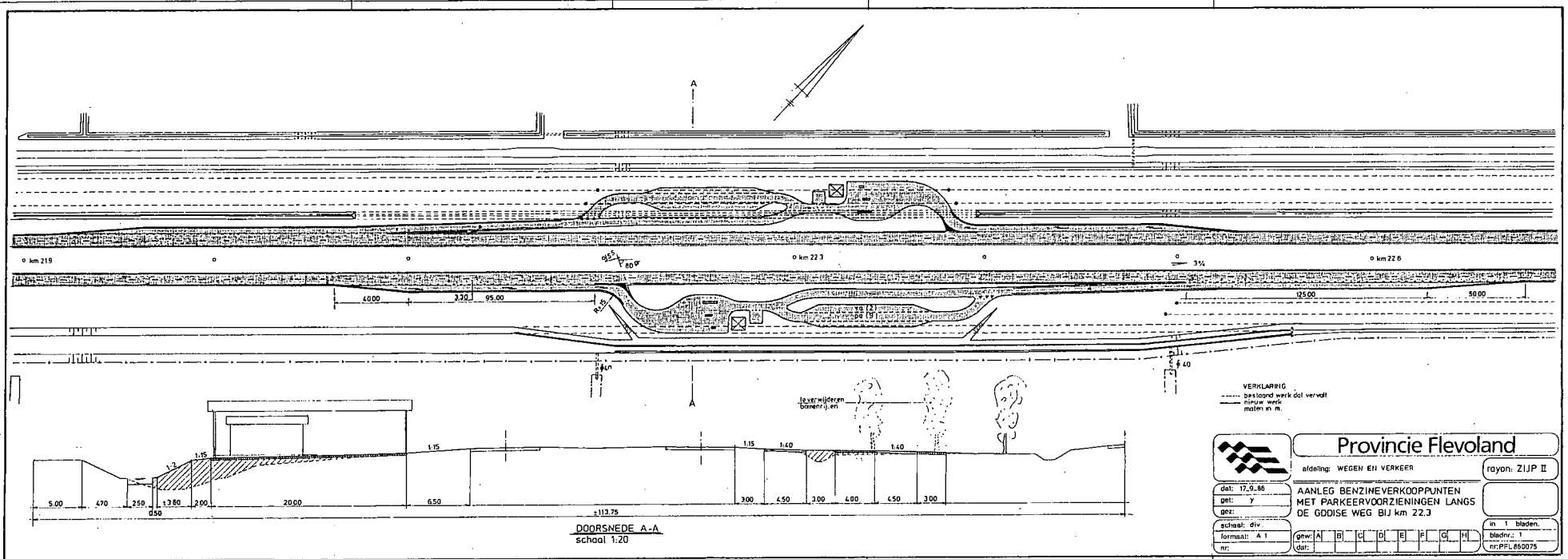


Jedi Benzine Zeewolde BV

Bijlage: tekening PFL1653261



PFL 850075



VERVALLEN
Bewaring



Onderwerp

Herziening overeenkomst met Jedi BV inzake brandstofverkoop-
punten Gooiseweg

Bestispunten

1. In te stemmen met de herziening van de bestaande overeenkomst met Jedi BV voor het gebruik van provinciale gronden voor twee brandstofverkoop-
punten langs de Gooise weg.

Inleiding

Jedi BV is eigenaar van twee brandstofverkoop-
punten langs de Gooiseweg (zie
bijlage 2). Nadat Gedeputeerde Staten op 29 oktober 1987 heeft ingestemd met
het sluiten van die huurovereenkomst (WenV/8707204) is hiertoe in november
1987 een huurovereenkomst van 30 jaar getekend voor het gebruik van de pro-
vinciale gronden (WenV/8705101).

Vooruitlopend op het einde van de looptijd in 2017 heeft Jedi BV in 2013 het
verzoek gedaan om verlenging van de huidige huurovereenkomst. Tijdige duidel-
ijkheid hierover is voor hen nodig vanwege de te verlengen contracten met de
leverancier van de brandstoffen en om tijdig voorbereidingen te kunnen treffen
voor het doen van noodzakelijke investeringen.

Op 18 maart 2014 is de Beleidsregel uitgifte locaties voor brandstofverkoop-
punten langs provinciale wegen 2013 (HB 1564869, hierna te noemen Beleidsregel
brandstofverkoop-
punten) vastgesteld. Deze beleidsregel gaat in op de huidige en
toekomstige positie van brandstofverkoop-
punten in Flevoland en dient derhalve
als uitgangspunt voor de nieuwe overeenkomst.

Beoogd effect

Een nieuwe overeenkomst aan te gaan met Jedi BV voor het gebruik van provin-
ciale grond langs de Gooiseweg, gericht op continuering van de twee plaatselijke
brandstofverkoop-
punten en gebaseerd op de provinciale Beleidsregel brandstof-
verkoop-
punten.

Argumenten

- 1.1 *Het verzoek tot herziening van de huidige overeenkomst past in de geac-
tualiseerde kaders inzake locaties voor brandstofverkoop-
punten in
Flevoland*

De Beleidsregel brandstofverkoop-
punten gaat onder andere over de locatiebepa-
ling van huidige en mogelijk toekomstige brandstofverkoop-
punten. De twee
locaties langs de Gooiseweg liggen langs één van de drukste wegen binnen de
provincie, zodat sprake is van een bewezen "goede" locatie (HB 1653261: zie
bijlage).

Er zijn geen redenen om de huidige activiteiten op die twee locaties niet voort te
zetten. Het continueren van deze huidige locatie geeft zekerheid omtrent inkom-
sten voor de provincie.

Besluit

Conform.

13 januari 2015

Passief openbaar

Registratienummer

1603408

Datum

1 oktober 2014

Auteur

Afdeling/Bureau

INFRA

Telefoonnummer

0320

Datum GS:

13 januari 2015

Agendapunt:

3

Categorie

-

Bevoegdheid

-

Openbaarheid

Passief openbaar

Portefeuillehouder

Lodders, J.

Routing

Akkoord:

Secretaris

Directeur

Med. FIN/P&O

Prog.manag.

Overige

1.2 De uitgiftedvorm, vergoedingsystematiek, type overeenkomst en looptijd zijn conform hetgeen hierover in de Beleidsregel brandstofverkoopputten is vastgelegd

Bij de opzet en uitwerking van de nieuwe overeenkomst is gebruik gemaakt van de conclusies en randvoorwaarden ten aanzien van uitgiftedvorm, vergoedingsystematiek, looptijd en soort overeenkomst, zoals die in die beleidsregel zijn vastgelegd. Al deze zaken zijn vastgelegd in de tekst van de concept overeenkomst (HB 1527236: zie bijlage).

De Beleidsregel brandstofverkoopputten gaat uit van het onderhands continueren van het huidige contract met de huidige contractpartij. Pas als er geen interesse is in die continuering (hetgeen niet het geval is), dan wordt overgegaan tot het veilen van beide locaties langs de Gooiseweg.

De huidige vergoedingsystematiek voor Jedi BV is gebaseerd op alleen een jaarlijkse betaling aan de provincie op basis van de verkochte hoeveelheid brandstof. Bij de vestiging van een nieuw brandstofverkoopput aan de Nijkerkerweg is overgegaan op de systematiek die het Rijk hanteert. Daarbij wordt naast die variabele vergoeding ook een vaste vergoeding voor het gebruik van provinciale grond in rekening gebracht, die is gebaseerd op de omvang van het verkoopput, de aanwezige voorzieningen en de verkeersintensiteit: de REN systematiek. Naast de vaste vergoeding blijft de variabele vergoeding gehandhaafd, die is gebaseerd op de jaarlijkse omzet aan brandstoffen.

Overeenkomstig de Beleidsregel brandstofverkoopputten wordt er een erfpachtovereenkomst gesloten. Dit type overeenkomst past goed bij wat de provincie voor ogen heeft in het kader van belangen en risico's. Dit geldt vooral voor de aansprakelijkheid bij schades, die dan volledig bij de erfpachter liggen. Daarnaast biedt het beide partijen meer duidelijkheid over vergoedingen van de opstallen bij (tussentijdse) beëindiging van de overeenkomst e.d.

Het huidige contract heeft een looptijd van 30 jaar. Conform de Beleidsregel brandstofverkoopputten wordt nu een contractperiode gehanteerd van 20 jaar met een optie voor verlenging met 10 jaar. De ingangsdatum wordt gesteld op 1 januari 2017, terwijl het huidige contract pas op 1 september 2017 zou aflopen. De nieuwe ingangsdatum is in overleg met Jedi BV tot stand gekomen, mede omdat de financiële afhandeling op basis van kalenderjaren voor de provincie makkelijker is.

Kanttekeningen

Heeft de wet Markt en Overheid een beperkende invloed op deze overeenkomst?

De wet Markt en Overheid is op 1 juli 2012 in werking getreden en is na een overgangstermijn van 2 jaar sinds 1 juli 2014 voor zowel bestaande als nieuwe economische activiteiten van de overheid van toepassing. Deze wet is bedoeld om oneerlijke concurrentie in de verhouding tussen de overheden en andere ondernemingen tegen te gaan. Om dit te bereiken is de overheid verplicht voor haar economische activiteiten ten minste de integrale kosten in rekening te brengen. Deze wet heeft mogelijk ook betrekking op het in rekening brengen van de vergoedingen voor benzineverkoopputten langs provinciale wegen. Uitsluitel hierover wordt pas over enige tijd verkregen, omdat een notitie hierover nog in voorbereiding is.

De in rekening te brengen vaste en variabele vergoeding ligt hoger dan de berekende integrale kosten. De wet Markt en Overheid heeft daarom geen beperkende invloed op de tot nu toe gehanteerde tariefstelling voor de brandstofverkoopputten aan de Gooiseweg. Daarom kan de herziening van de overeenkomst met Jedi BV nu al worden afgehandeld.

Evaluatie
N.v.t.

Financiën

De overeenkomst heeft 1 januari 2017 als ingangsdatum. Jedi BV zal vanaf die datum de provincie jaarlijks een canon betalen in de vorm van een vaste en een variabele vergoeding. Tot die datum blijft de vergoeding zoals die is overeengekomen in de huidige overeenkomst. De vaste vergoeding wordt gebaseerd op de systematiek van de REN punten, waarvan het aantal

punten vooral wordt bepaald door de actuele wegingensiteit. Het aantal REN punten wordt herzien in het laatste jaar van elke 5 jaarlijkse contractperiode, als eerste in 2021.

De variabele vergoeding is gebaseerd op de hoeveelheid doorgezette brandstof per locatie, gebaseerd op een vergoeding van € ■■■ per 1.000 liter (prijspeil 1 januari 2010). Dit bedrag is gelijk voor elk brandstofverkooppunt en wordt jaarlijks achteraf in rekening gebracht op basis van een door een accountant gecontroleerde opgave van de ondernemer.

De inkomsten worden verantwoord op de inkomstenpost "huren, pachten en rechten" van het product "instandhouding en realisatie infrastructuur". Hiervoor zullen wij jaarlijks een factuur opstellen op basis van de doorgegeven hoeveelheid doorgezette brandstof. De notariële kosten en de kosten voor inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van Jedi BV.

Personele consequenties

Geen.

Motivering indien niet openbaar

De nieuwe erfpachtovereenkomst bevat bedrijfsgevoelige informatie.

De nota GS en de situatietekening zijn wel openbaar.

Uitvoering

De ondertekende overeenkomst wordt verstuurd naar Jedi BV. Na ondertekening door beide partijen zal het recht van erfpacht worden gevestigd bij notariële akte.

Communicatie

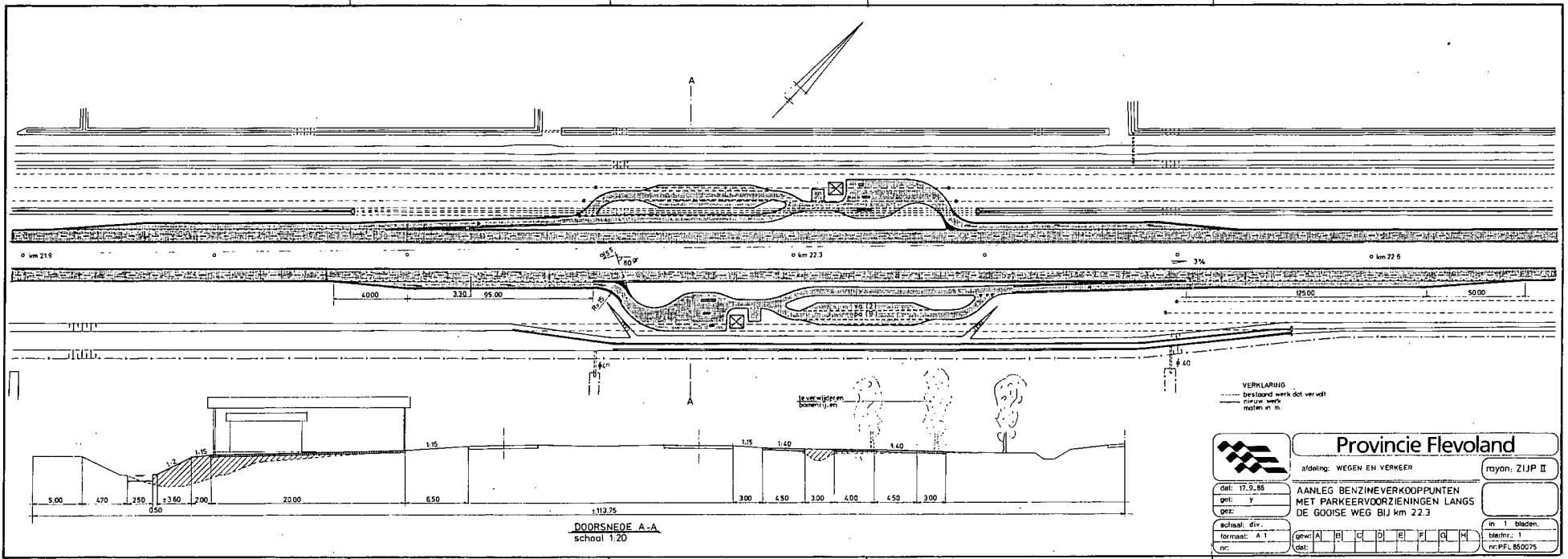
N.v.t.

Samenvatting ten behoeve van openbare besluitenlijst (alleen invullen bij GS nota)

Het college van Gedeputeerde Staten heeft besloten om de lopende overeenkomst met Jedi BV met ingang van 1 januari 2017 te herzien. In deze overeenkomst maken de provincie en Jedi BV nieuwe afspraken over het gebruik van gronden langs de Gooise weg voor twee brandstofverkooppunten.

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Erfpachtovereenkomst (3 x) met Jedi BV	1527236	Nee
Situatietekening BVP Gooiseweg	1653261	Ja
Aanbiedingsbrief getekende overeenkomst	1697245	Ja



Handwritten notes and calculations in the bottom left corner, including numbers like 335, 300, and 0.6.

VERVALLEN
 Bepaling



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 januari 2015 met registratienummer 1603408, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Jedi Benzine Zeewolde B.V., gevestigd te Dronten, blijkens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2015, registratienummer 1603408, een overeenkomst is aangegaan met Jedi Benzine Zeewolde B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Jedi Benzine Zeewolde BV, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkoop punt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL1653261, gevestigd op een gedeelte van een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L nummers 586 en 857 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 2 januari 1990 en 10 januari 2007 (ontstaan uit L 281).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing

- naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingsbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën¹ (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 18,77 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg). Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2017.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schulverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 januari 2017 en eindigende 31 december 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

¹ 2011

² Prijspeil 1 januari 2010



Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 **Procederen**

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 **Belastingen**

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 **Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon**

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2034 tot en met 31 augustus 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 **Onvoorziene omstandigheden**

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 **Einde**

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij



- exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als

hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;



- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant per 1 september 1987 een brandstoffenverkooppunt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeloos.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2017. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



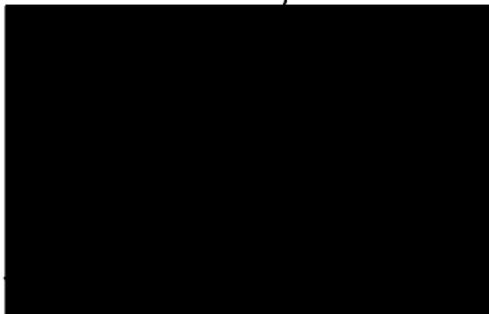
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

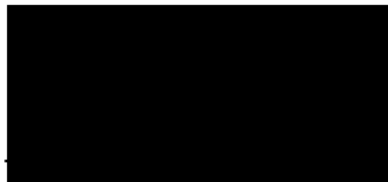
Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

2015,

13 JAN. 2015



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



Jedi Benzine Zeewolde BV

Bijlage: tekening PFL1653261



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon

(0320)-265265

Fax

(0320)-265260

E-mail

provincie@Flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl

Jedi BV

[REDACTED]
Postbus 1012
1300 BA ALMERE

*Verzenddatum***28 NOV. 2014***Bijlagen*

3

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

1682030

Onderwerp

Erfpachtcontract Gooiseweg

Geachte heer/mevrouw,

Volgens afspraak stuur ik u hierbij het aangepaste erfpachtcontract voor de benzineverkooppunten aan de Gooiseweg.

Mijn verzoek is of u die zou willen ondertekenen en aan ons terugsturen.

De datum waarop Gedeputeerde Staten vervolgens zal besluiten over de herziening van het erfpachtcontract is 13 januari 2015. Na instemming door Gedeputeerde Staten zullen wij u het door de Commissaris van de Koning ondertekende exemplaar toesturen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij hierover benaderen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
afdeling Infrastructuur
[REDACTED]
[REDACTED]



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 januari 2015 met registratienummer 1603408, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Jedi Benzine Zeewolde B.V., gevestigd te Dronten, blijkens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2015, registratienummer 1603408, een overeenkomst is aangegaan met Jedi Benzine Zeewolde B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Jedi Benzine Zeewolde BV, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkooppunt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL1653261, gevestigd op een gedeelte van een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L nummers 586 en 857 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 2 januari 1990 en 10 januari 2007 (ontstaan uit L 281).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erf dienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erf dienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing

- naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingsbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën¹ (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 18,77 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg). Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2017.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolgning nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 januari 2017 en eindigende 31 december 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

¹ 2011

² Prijspeil 1 januari 2010



Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 Belastingen

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2034 tot en met 31 augustus 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 Einde

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij



- exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als

hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;



- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant per 1 september 1987 een brandstoffenverkooppunt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeloos.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2017. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

2015,

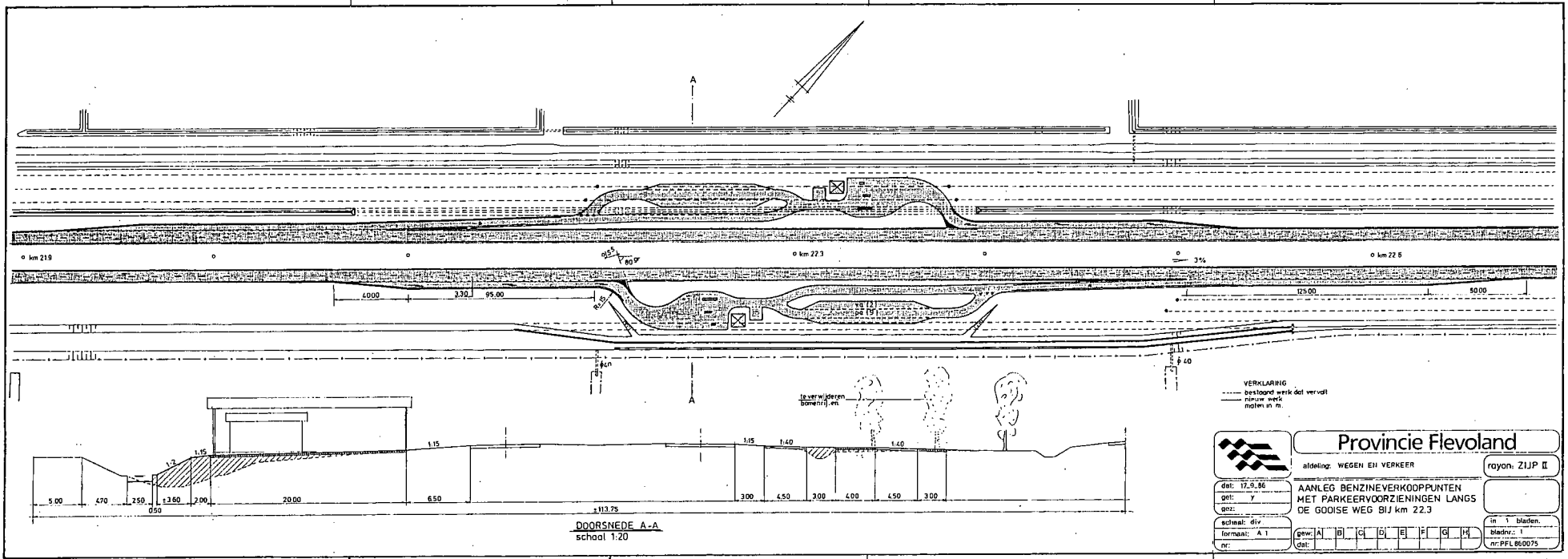
L. Verbeek
(Provincie Flevoland)

[Redacted]
(Jedi Benzine Zeewolde BV)

Bijlage: tekening PFL1653261



PFL 060075



HERVULLEN
Bewary

Handwritten notes and calculations in the bottom left corner.



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Kern notarissen
De heer [REDACTED]
Postbus 153
3840 AD HARDERWIJK



Verzenddatum *Bijlagen* *Uw kenmerk*

27 MAART 2015 1

Ons kenmerk
1725272

Onderwerp

Ondertekende koopoverkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht
Provincie Flevoland - Jedi Benzine Zeewolde B.V.

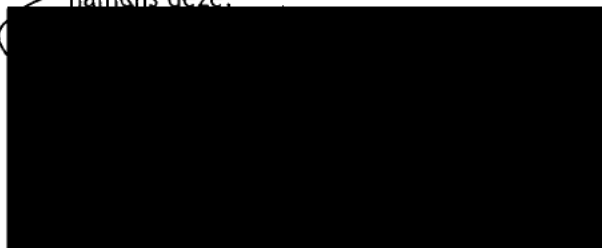
Geachte heer [REDACTED]

Bijgaand treft u de ondertekende overeenkomst tussen de provincie Flevoland en Jedi Benzine Zeewolde B.V. aan inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkoop punt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg.

U wordt verzocht mevrouw [REDACTED] op de hoogte te houden van het verloop van de zaak.

Hoogachtend,

De Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland,
namens deze,



Inlichtingen bij



Doorkiesnummer

0320 [REDACTED]

Bezoekadres

Visarendreef 1
Lelystad



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 13 januari 2015 met registratienummer 1603408, hierna "de provincie";

en

De besloten vennootschap Jedi Benzine Zeewolde B.V., gevestigd te Dronten, blijktens aangehechte volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna "erfpachter",

overwegende, dat

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 13 januari 2015, registratienummer 1603408, een overeenkomst is aangegaan met Jedi Benzine Zeewolde B.V. inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan Jedi Benzine Zeewolde BV, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstoffenverkoop punt op een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg;
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2046;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2 Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening met nummer PFL1653261, gevestigd op een gedeelte van een gedeelte van een aantal percelen grond gelegen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L nummers 586 en 857 hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Artikel 3 Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door in/overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster op 2 januari 1990 en 10 januari 2007 (ontstaan uit L 281).

Artikel 4 Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

- a. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing

- naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingsbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 5 Canon

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën¹ (Rijksvastgoed en -ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 18,77 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] per jaar (prijspeil 1 januari 2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg). Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2017.
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 mln. liter per jaar per locatie.

Artikel 6 Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schulverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 7 Duur van de erfpacht/verlenging

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van 20 jaren ingaande 1 januari 2017 en eindigende 31 december 2036.
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met 10 jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2046.
- c. Partijen komen uiterlijk op 1 januari 2035 verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

¹ 2011

² Prijspeil 1 januari 2010



Artikel 8 Opstallen

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 9 Gebruik

- a. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 10 Genot en bestemming van de zaak

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

Artikel 11 Vruchten

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 12 Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 13 Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

- a. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 14 **Procederen**

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 15 **Belastingen**

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 16 **Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon**

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 september 2034 tot en met 31 augustus 2044.
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 17 **Onvoorziene omstandigheden**

Indien vijftien jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 18 **Einde**

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij



- exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen:
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of:
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - om redenen van algemeen belang.De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
 - e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 19 Vergoedingsrecht bij einde

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.
- b. Geen vergoeding bestaat:
 - indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als

hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 20 Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 21 Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 22 Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 23 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 24 Garanties

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;



- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 25 Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 26 Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 27 Bodemverontreiniging

Erfpachter heeft als eerste exploitant per 1 september 1987 een brandstoffenverkoop punt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkoop punt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 28 (Ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 29 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

Artikel 30 Afstand ontbinding

- a. In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.
- b. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 31 Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2017. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 32 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 33 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.

De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.



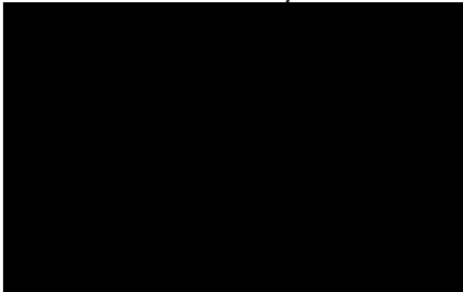
Artikel 34 Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

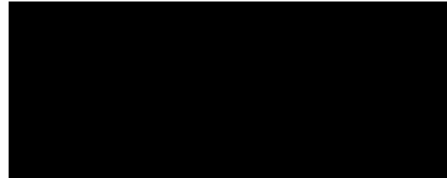
Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

2015,

13 JAN. 2015



L. Verbeek
(Provincie Flevoland)



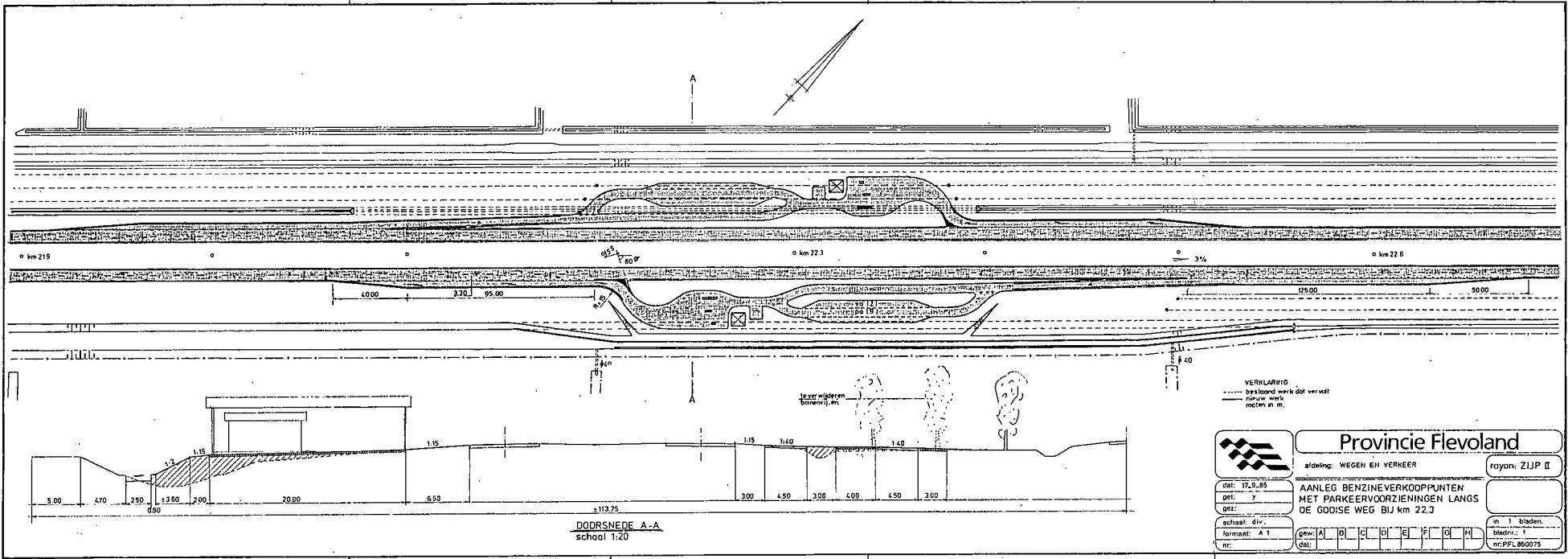
(Jedi Benzine Zeewolde BV)



Bijlage: tekening PFL1653261



PFL 060075



VERKLARING
 - - - - - bestaand werk dat vervalt
 ———— nieuw werk
 meten in m.

Provincie Flevoland
 afdeling: WEGEN EN VERKEER
 rayon: ZIJP II

AANLEG BENZINEVERKOOPPUNTEN
 MET PARKEERVOORZIENINGEN LANGS
 DE GOOISE WEG BIJ km 22,3

datum: 12.9.86
 blz.: 7
 schaal: div.
 formaat: A 1
 nr.: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

nr. 1 bladen
 Medr.: 1
 nr. PFL 060075

VERVALLEN
Bewaring

Handwritten notes and calculations at the bottom left of the page.



AKTE VAN LEVERING

Iv84456
2018/

Heden, twee en twintig maart tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Eddy -
Dick de Jongh, notaris te Drontheim: -----

1. de heer [REDACTED],
[REDACTED], werkzaam onder verantwoordelijkheid van en -
ten kantore van Van Dijk De Jongh Notarissen te 8251 EX Drontheim, De Rede 76,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk -----
rechtspersoon: **Waterschap Zuiderzeeland**, gevestigd te Lelystad, -----
kantoorhoudende te 8224 KT Lelystad, Lindelaan 20 (correspondentieadres voor
alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: -----
postbus 229 8200 AE Lelystad); hierna te noemen: "verkoper"; en -----
2. de heer [REDACTED],
[REDACTED], werkzaam onder verantwoordelijkheid van en -
ten kantore van Van Dijk De Jongh Notarissen te 8251 EX Drontheim, De Rede 76,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk -----
rechtspersoon: **Provincie Flevoland**, gevestigd te Lelystad, kantoorhoudende te
8232 PH Lelystad, Visarenddreef 1 (correspondentieadres voor alle -----
aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus
55 8200 AB Lelystad); hierna te noemen: "koper". -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: -----

KOOP -----

Verkoper en koper hebben op drie oktober tweeduizend zeventien een -----
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna ook wordt -----
aangeduid met "de Koopovereenkomst". -----

LEVERING -----

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die -----
hierbij aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED -----

**een perceel grond gelegen aan de Sterntocht te Zeewolde, kadastraal bekend ---
gemeente Zeewolde, sectie L, nummer 1105, ter grootte van vijf are en veertien
centiare (05.14 a), -----**

hierna te noemen: "het Verkochte". -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het Verkochte is: [REDACTED] -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden
begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten ---
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

EINDE KADASTERDEEL -----

VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID WATERSCHAP -----

ZUIDERZEELAND -----

De aan de verschenen persoon sub 1. verleende volmacht is verstrekt door de heer ---
 [REDACTED] in hoedanigheid van adviseur grondzaken van Waterschap -----
 Zuiderzeeland, voornoemd, wonende te [REDACTED] -----
 geboren te [REDACTED] -----

[REDACTED] die bij het verstrekken van de volmacht handelde als -----
 (onder)gevolmachtigde, ter vertegenwoordiging van Waterschap Zuiderzeeland, ----
 voornoemd, welke (onder)volmacht aan hem, gelet op artikel 2 leden 1 en 2 van het -
 Besluit mandaat, volmacht en machtiging Waterschap Zuiderzeeland 2013 en artikel
 4 van het Directiestatuut, is verleend bij besluit van de directie van genoemd -----
 Waterschap de dato zes september tweeduizend dertien, en als zodanig bevoegd het -
 Waterschap Zuiderzeeland rechtsgeldig te vertegenwoordigen. -----

VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID PROVINCIE FLEVOLAND -----

De aan de verschenen persoon sub 2. verleende volmacht is verstrekt door de heer ---
 [REDACTED], [REDACTED] van de Provincie
 Flevoland, woonplaats kiezende ten kantore van de Provincie Flevoland, aan de ----
 Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, [REDACTED] -----

[REDACTED] bij het verstrekken van de volmacht handelend ----
 namens het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: Provincie Flevoland, -----
 voornoemd, ter uitvoering van het "Algemeen Mandaat, volmacht en -----
 machtigenbesluit Flevoland 2017" en ter uitvoering van het besluit van -----
 Gedeputeerde Staten van Flevoland met kenmerk 2090194, en als zodanig bevoegd -
 de provincie Flevoland rechtsgeldig te vertegenwoordigen. -----

OMZETBELASTING -----

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

OVERDRACHTSBELASTING-----

Partijen verklaren dat op de onderhavige verkrijging van toepassing is en aldus een -
 beroep wordt gedaan op het bepaalde in artikel 15 sub 1 letter c van de Wet op -----
 belastingen van rechtsverkeer, hetgeen van toepassing is aangezien het hier betreft --
 een verkrijging door een provincie. -----

KWIJTING -----

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name -
 van Van Dijk De Jongh Notarissen te Dronten, ter uitbetaling op de wijze als is -----
 vermeld in de Koopovereenkomst. -----

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. -----

VOORGAANDE VERKRIJGING-----

Het Verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de ---
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op zeventien december
 negentienhonderd negen en negentig, in deel 1807, nummer 25, van het afschrift van
 een akte van levering op vijftien december negentienhonderd negen en negentig ----
 verleden voor mr. R.A.R. Vos, destijds notaris te Lelystad.-----

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST-----

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en
 de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, -----
 waaronder: -----

Artikel 1-----

Kosten-----

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening --
 van koper. -----



Artikel 2 -----
Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. -----

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het Verkochte die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen --- daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte --- vermelde; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte - vermelde; -----
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in -- deze akte vermelde. -----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte heeft reeds plaatsgevonden ten tijde van de ingebruikname door koper van het Verkochte, vrij van huur/pacht en elk ander gebruiksrecht.-----

Artikel 3 -----
Baten en lasten, risico. -----

Met ingang van de datum van aflevering komen de baten aan koper ten goede, zijn -- de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.-----

Artikel 4 -----
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen. -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en - beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem - verlangd mag worden.-----

GARANTIES-----

De bepalingen van de Koopovereenkomst, en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties, blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan - thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
OVEREENKOMSTEN-----

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de ----- Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.-----

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een -- ontbindende voorwaarde beroepen. -----

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN -----
ONROERENDE ZAKEN -----

Ten aanzien van het Verkochte zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke ---- Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen en de Basisregistratie Kadaster. -----

VOLMACHTEN-----

Van voormelde volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte verlening recht van opstal ----- (nutsvoorziening) op zesentwintig juni tweeduizend vijftien verleden voor notaris mr. E.D. de Jongh te Dronten. -----

Van de volmacht aan de verschenen persoon sub 2. blijkt uit een aan deze akte -----
gehechte onderhandse akte. -----

ALGEMENE VOORWAARDEN/BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID -----

Op de door de notaris te verlenen diensten zijn de door de notaris gehanteerde -----
Algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen,
van toepassing. Een afdruk van deze algemene voorwaarden is door de notaris aan --
verkoper en koper overhandigd. -----

SLOT AKTE -----

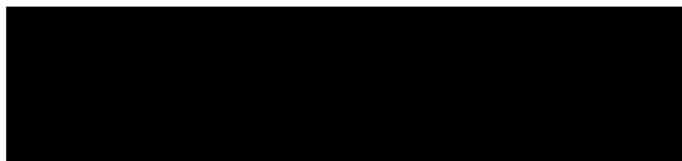
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Dronten op de datum in het hoofd van -
deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is
aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op -----
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een ---
conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis -----
genomen, daar mee in te stemmen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor -----
partijen uit de akte voortvloeien. -----

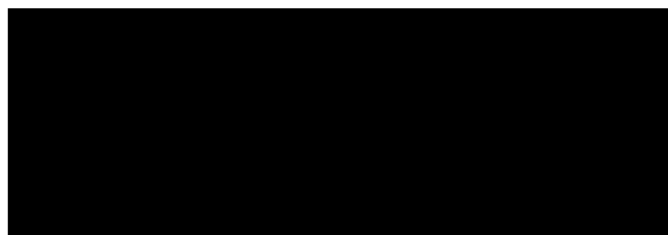
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen
en mij, notaris, ondertekend, -----

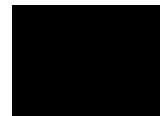
om *negen uur tien minuten* -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, mr. Eddy Dick de Jongh, notaris te Dronten, verklaart dat op de
onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen
aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten.





UITGIFTE IN ERFPACHT

Zaaknummer : 2014.028918.01

Heden, negenentwintig december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr.-
mr. Helene Stitselaar-van Dijk, notaris te Harderwijk:_____

1. de heer mr. Yannick Rademaker, geboren te Lelystad op _____
_____, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____
aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een _____
onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht, van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Flevoland**, statutair gevestigd _____
te Lelystad, feitelijk gevestigd Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32164140, en als zodanig _____
bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen; _____
hierna te noemen: **de provincie**; _____

2. _____ op _____
_____, wonende _____
_____, _____, en heeft zich gelegitimeerd met zijn Nederlands _____
paspoort nummer _____, uitgegeven te Dronten op _____
_____, _____
te dezen handelend als gevolmachtigd directeur van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Jedi Benzine Zeewolde B.V.**, _____
statutair gevestigd te Zeewolde, feitelijk gevestigd Gooise weg 100 te 3898 LT-
Zeewolde, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39044467, en _____
als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____
hierna te noemen: **de erfpachter**. _____

De verschenen personen, in aanmerking genomen dat: _____

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten de dato dertien-
januari tweeduizend vijftien (13-01-2015), registratienummer 1603408, op _____
dertien januari tweeduizend vijftien (13-01-2015) een overeenkomst is _____
aangegaan met de erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht-
van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze _____
overeenkomst, de erfpachter, uitsluitend ten behoeve van de stichting en _____
exploitatie van een brandstoffenverkooppunt op een gedeelte van een aantal-
percelen grond gelegen aan de Gooiseweg; _____
 - voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) _____
jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per één-
januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) en eindigende op éénendertig _____
december tweeduizend zesentwintig (31-12-2046), _____
- verklaarden als volgt: _____



ARTIKEL 1

UITGIFTE/LEVERING

De provincie wenst door middel van deze akte, ter uitvoering van de vermelde overeenkomst, in erfpacht uit te geven en hierbij te leveren aan de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaken.

ARTIKEL 2

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

Het recht van erfpacht wordt bij deze akte gevestigd op:

- a. het perceel grond met opstallen, zijnde een brandstoffenverkoop punt, plaatselijk bekend Gooiseweg 101, 3898 LT te Zeewolde, kadastraal bekend gemeente Zeewolde sectie L nummer 1183, groot zevenentwintig are en vijfnegentig centiare (27 a en 95 ca);
- b. het perceel grond met opstallen, zijnde een brandstoffenverkoop punt, plaatselijk bekend Gooiseweg 100, 3898 LT te Zeewolde, kadastraal bekend gemeente Zeewolde sectie L nummer 1186, groot vierentwintig are en vierentachtig centiare (24 a en 84 ca);

hierna tezamen ook te noemen: de onroerende zaak.

ARTIKEL 3

WIJZE VAN VOORAFGAANDE EIGENDOMSVERKRIJGING

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen:

- deels door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op negen januari-negentienhonderd zevenentachtig (09-01-1987) in register Hypotheken 4 deel-5461 nummer 61 van een afschrift van het besluit van negentien december-negentienhonderd vijftachtig (19-12-1985) houdende aanwijzing van rijkseigendommen die in eigendom, beheer en onderhoud overgaan op de provincie Flevoland;
- deels door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op éénentwintig-juni negentienhonderd negentachtig (21-06-1989) in deel 6315 nummer 39-van een afschrift van een akte van levering op twintig juni negentienhonderd-negenentachtig (20-06-1989) verleden voor notaris mr. R.A.R. Vos te Lelystad, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van de rechten tot ontbinding krachtens het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 (oud) Burgerlijk Wetboek;
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie november tweeduizend acht (03-11-2008) in register Hypotheken 4, deel 55688 nummer 112, van een afschrift van een akte van levering op éénendertig oktober tweeduizend acht (31-10-2008) verleden voor notaris mr. F.M. Koster-Joenje te Lelystad, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare



registers op zestien februari tweeduizend tien (16-02-2010) in register Hypotheken 4, deel 57896 nummer 100, van een afschrift van een akte van rectificatie op zestien februari tweeduizend tien (16-02-2010) verleden voor voornoemde notaris Koster-Joenje;

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig maart tweeduizend achttien (22-03-2018) in register Hypotheken 4, deel 72804 nummer 145, van een afschrift van een akte van levering op tweeëntwintig maart tweeduizend achttien (22-03-2018) verleden voor notaris mr. E.D. de Jongh te Dronten, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom.

ARTIKEL 4

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

- a. De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
- d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
- e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

ARTIKEL 5

CANON

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingsystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op [REDACTED] [REDACTED] REN-punten en bedraagt [REDACTED] [REDACTED] per jaar (prijspeil één januari tweeduizendveertien (01-01-2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg).
Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof-



per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal [REDACTED] —
[REDACTED] ([REDACTED] liter per locatie, [REDACTED] —
[REDACTED] (prijspeil één januari tweeduizend tien (01-01-2010)) per duizend—
(1.000) liter. —

Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie (3)—
maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van
de erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van de erfpachter.—
De gemiddelde vergoeding over de jaren over het jaar tweeduizend zeventien,
tweeduizend achttien en tweeduizend negentien [REDACTED] —
[REDACTED] —

Deze vergoeding geldt eveneens als grondslag voor de berekening van de—
overdrachtsbelasting. —

- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens—
de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het Centraal—
Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld, voor het eerst op één—
januari tweeduizend zeventien (01-01-2017). —
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf (5) jaar opnieuw—
vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene—
Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit—
substantieel wijzigt. —
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder—
a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de—
gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan [REDACTED] —
[REDACTED] ([REDACTED] liter per jaar per locatie. —

ARTIKEL 6—

Betaling/verzuim—

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte—
van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting,—
inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door deze aan te—
geven bankrekening. —
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling—
ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van—
de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze—
akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of—
soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is. —
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke—
verbintenis. —

ARTIKEL 7—

DUUR VAN DE ERFPACHT/VERLENGING—

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van twintig (20) jaren ingaande één—
januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) en eindigende éénendertig—



- december tweeduizend zesendertig (31-12-2036)._____
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met tien (10) jaar en—
eindigt in dat geval van rechtswege op éénendertig december tweeduizend—
zesenveertig (31-12-2046)._____
 - c. Partijen komen uiterlijk op één januari tweeduizend vijfendertig (01-01-2035)—
verlenging overeen._____
 - d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen,_____
behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen_____
 - e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen,_____
behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid._____

ARTIKEL 8_____

OPSTALLEN_____

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens_____
tevorens door de provincie goedgekeurde tekeningen._____
Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede stichting_____
van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen_____
plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie._____
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak_____
gestichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere_____
werken komen de provincie in eigendom toe._____

ARTIKEL 9_____

GEBRUIK_____

- a. Het recht van erfpacht houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te_____
houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen._____
b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkoop punt._____

ARTIKEL 10_____

GENOT EN BESTEMMING VAN DE ZAAK_____

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer_____
en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg._____
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere_____
bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de_____
bestemming van de zaak verrichten._____
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkoop punt._____

ARTIKEL 11_____

VRUCHTEN_____

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar_____
geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan_____
de erfpachter toe._____
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn_____
eveneens aan de erfpacht onderworpen._____

ARTIKEL 12_____



GEWONE EN BUITENGEWONE LASTEN EN HERSTELLINGEN

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de onroerende zaak drukken, zoals onroerende zaak belasting, die op de onroerende zaak drukken te voldoen.

ARTIKEL 13

VERVREEMDING RECHT VAN ERFPACHT EN VERHUUR

- a. De erfpachter kan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de onroerende zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

ARTIKEL 14

PROCEDEREN

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

ARTIKEL 15

BELASTINGEN

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de



eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.

- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld tenlaste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

ARTIKEL 16

MOGELIJKHEID VAN TUSSENTIJDSE WIJZIGING CANON

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van één september negentienhonderd vierendertig (01-09-1934) tot en met éénendertig augustus tweeduizend vierenvoertig (31-08-2044).
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van tien (10) jaren worden vastgesteld door drie (3) deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

ARTIKEL 17

ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

Indien vijftwintig (25) jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden geveerd.

ARTIKEL 18

EINDE ERFPACHT

- a. De erfpacht eindigt:
- door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk



- Wetboek; _____
- op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst _____ anders bepaalt. _____
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de _____ erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht _____ doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet _____ blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter _____ kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor _____ het tijdstip waartegen wordt opgezegd. _____
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in _____ artikel 27 genoemde mogelijkheid. _____
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen: _____
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee (2) _____ achtereenvolgende jaren te betalen; of: _____
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn _____ andere verplichtingen; _____
 - om redenen van algemeen belang. _____
- De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden _____ betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de _____ erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt _____ daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond _____ met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag _____ ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht _____ van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed _____ zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet _____ in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven _____ voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van _____ erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag. _____
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift _____ of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht _____ van erfpacht. _____

ARTIKEL 19 _____

VERGOEDINGSRECHT BIJ EINDE ERFPACHT _____

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op _____ vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en _____ beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een _____ rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van _____ de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit _____ hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen. _____



- b. Geen vergoeding bestaat: _____
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf _____ heeft bekostigd; _____
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter; _____
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter _____ onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht _____ mocht wegnemen. _____
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door _____ een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming _____ wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de _____ provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen _____ overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus _____ aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige _____ aan. _____
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste _____ het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen _____ geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een _____ openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 _____ Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de _____ vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de _____ provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter _____ verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de _____ provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare _____ gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd _____ het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de _____ oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is _____ geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of _____ het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de _____ aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen _____ ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen _____ te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie _____ maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het _____ taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de _____ erfpacht daadwerkelijk is geëindigd. _____

ARTIKEL 20 _____

RETENTIERECHTEN _____

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat _____ hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht _____ op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van _____ de erfpacht heeft te vorderen is voldaan. _____

ARTIKEL 21 _____



WEGNEMINGSRECHT

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

ARTIKEL 22

BOETEBEPALING

De erfpachter is aan de provincie een boete van tienduizend euro (€ [redacted]) verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ [redacted]). Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 23

KETTINGBEDING

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigden behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van [redacted] (€ [redacted]) met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan.

De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van [redacted] (€ [redacted]) voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

ARTIKEL 24



GARANTIES

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument dan wel als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

ARTIKEL 25

CONFORMITEIT



De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken.

Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter.

De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

ARTIKEL 26

RISICO

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

ARTIKEL 27

BODEMVERONTREINIGING

De erfpachter heeft als eerste exploitant per één september negentienhonderd zevenentachtig (01-09-1987) een brandstoffenverkooppunt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

ARTIKEL 28

(ONDERGRONDSE) TANK(S)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

ARTIKEL 29

OPPERVLAKTE

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen.

De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

ARTIKEL 30

AFSTAND ONTBINDING

In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271



Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft. _____

ARTIKEL 31 _____

FEITELIJKE LEVERING _____

Feitelijke levering heeft op één januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) _____
plaatsgevonden. _____

De erfpachter heeft de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak vrij van huur, _____
pacht en overige gebruiksrechten aanvaard. _____

ARTIKEL 32 _____

VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN _____

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de-
akte van vestiging van het recht van erfpacht. _____

ARTIKEL 33 _____

OVERDRACHT AANSPRAKEN _____

- a. Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven _____
onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, _____
waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en _____
leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de _____
in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de _____
provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de _____
onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek _____
over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet _____
op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. _____
- b. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de _____
erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze _____
overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de _____
desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke _____
bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met _____
betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan _____
aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo-
nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen. _____

ARTIKEL 34 _____

KOSTEN _____

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van _____
aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de _____
openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter. _____

ARTIKEL 35 _____

VOLMACHT INSCHRIJVING REGISTERS _____

Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van _____
deze akte in te schrijven in de openbare registers. _____

ARTIKEL 36 _____

VOLMACHT TOT DOORHALING HYPOTHEKEN _____



Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Kern notarissen te Harderwijk om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

ARTIKEL 37

BELASTINGEN

De verkrijgers van de onroerende zaak verklaren dat wegens overdrachtsbelasting- ingevolge artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verschuldigd is zes procent (6%) van de waarde van de gekapitaliseerde canon, waarbij de waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 en de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

De gemiddelde canon wordt overeenkomstig artikel 5 van deze akte vastgesteld op (€)

Op grond van het vorenstaande wordt overdrachtsbelasting voldaan over een bedrag van (afgerond) euro (€) zijnde de euro (€)

ARTIKEL 38

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ARTIKEL 39

SLOTBEPALINGEN

Aan te hechten stukken

- voormelde akte van volmacht.

Slot

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Helene Stitselaar-van Dijk, [redacted] rt
dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de ve [redacted] g
heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing [redacted] de
Wet voorkeursrecht gemeenten. [redacted]

Huurovereenkomst



De ondergetekenden:

1. J.C.J. Lammers, Commissaris van de Koningin in de provincie Flevoland, te dezen de provincie Flevoland vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van die provincie van

hierna te noemen "de provincie"

en

2. "Jedi" Benzine Zeewolde B.V., Postbus 133, 8250 AB Dronten

hierna te noemen "de huurder"

verklaren te zijn overeengekomen hetgeen volgt.

ARTIKEL 1

1. De provincie verhuurt aan de huurder, die door mede-ondertekening van deze overeenkomst verklaart in huur te nemen delen van de percelen aan de Gooiseweg, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L, nummers 259, 281, 286 en 586, zulks uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van verkooppunten voor motorbrandstoffen aan beide zijden van de genoemde weg, waarvoor aan de huurder door Gedeputeerde Staten van Flevoland onder voorwaarden toestemming is verleend;
2. deze overeenkomst van verhuur en huur gaat in op 1 september 1987 en eindigt op 31 augustus 2017;
3. deze overeenkomst wordt, voor wat betreft het verkooppunt aan de noordzijde van de Gooiseweg, aangegaan voor een jaarlijkse huursom van f 1,--. Voor het verkooppunt aan de zuidzijde van de Gooiseweg bedraagt de jaarlijkse huursom in 1987 f [] per 1.000 liter verkochte brandstof; in 1988 f [] per 1.000 liter verkochte brandstof en in 1989 f [] per 1.000 liter verkochte brandstof. Met ingang van 1990 wordt ieder jaar de huursom vastgesteld op basis van f [] per 1.000 liter verkochte brandstof, aangepast aan het prijsindexcijfer gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen ten opzichte van 1 januari 1989.

De betreffende bedragen dienen op 31 januari van het op het huurjaar volgende jaar te worden voldaan door storting of overschrijving op [redacted] ten name van de provincie Flevoland met vermelding van het doel der betaling op de kennisgeving van storting of overschrijving.

Tegelijkertijd dient op 31 januari een afrekening en een accountantsverklaring te worden overgelegd waaruit de hoeveelheid van de in het aan de zuidzijde gelegen verkooppunt verkochte brandstof blijkt.

ARTIKEL 2

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bevindt bij het ingaan van de huur en doet afstand van elk recht tot vordering op een schadeloosstelling of op vermindering van huur wegens eventuele gebreken of bestaande erfdienstbaarheden;
2. de huurder is aansprakelijk voor alle schade, waarvoor de provincie in verband met het door huurder gebruikmaken van deze huurovereenkomst mocht worden aangesproken of die zij daardoor rechtstreeks mocht lijden; evenmin zal de huurder de provincie aansprakelijk stellen voor schade, welke de huurder mocht lijden ten gevolge van het door deze gebruikmaken van deze huurovereenkomst;
3. de door de huurder in en op het gehuurde aan te brengen werken, met uitzondering van de asfaltverhardingen en de beplanting, zijn en blijven in eigendom bij de huurder, behoudens het gestelde in lid 6 van artikel 4 van deze huurovereenkomst;
de provincie is bereid haar medewerking te verlenen aan een mogelijk door de huurder te vestigen recht van opstal.

ARTIKEL 3

1. De huurder zal bij de beëindiging van de huurovereenkomst het gehuurde op zijn kosten opleveren in de toestand waarin het zich vóór het aangaan van de huurovereenkomst bevond.
Deze oplevering dient te geschieden binnen een jaar na het beëindigen van de overeenkomst en dient te zijn tot genoegen van Gedeputeerde Staten;
2. de huurder is steeds gerechtigd de huurovereenkomst op te zeggen.

ARTIKEL 4

1. Wanneer gedurende de aanvankelijke huurperiode van 30 jaar mocht blijken, dit naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, dat het wegen/of verkeersbelang vordert dat het verkooppunt wordt verplaatst of opgeruimd, dan zal deze huurovereenkomst dienovereenkomstig kunnen worden gewijzigd dan wel ontbonden, waarbij de provincie zich


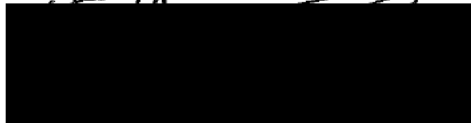
verbindt uitsluitend op basis van voormelde motieven aan de huurder 50% van de restantboekwaarde van de stichtingskosten te vergoeden; daarbij wordt ervan uitgegaan dat de bouwwerken over een periode van 30 jaar lineair worden afgeschreven;

2. wanneer, na de aanvankelijke huurperiode van 30 jaar te eniger tijd mocht blijken, dit naar het oordeel van de provincie, dat het wegen/of verkeersbelang vordert dat het verkooppunt wordt gewijzigd, verplaatst of opgeruimd, dan wel in de omgeving van het verkooppunt voorzieningen moeten worden getroffen of wijzigingen dienen te worden aangebracht, zal door en voor rekening van de huurder, op eerste aanschrijving van de provincie, het nodige worden verricht, zonder dat de huurder eventuele aanspraken op schadevergoedingen kan doen gelden, in welke vorm en uit welke hoofde dan ook;
3. alle overige ingrepen en daaraan verbonden kosten en/of schaden die geen verband houden met nieuwe of gewijzigde verkeersvoorzieningen komen niet voor vergoeding door de provincie in aanmerking;
4. indien en voor zover het verkooppunt dient te worden gewijzigd, verplaatst of opgeruimd als gevolg van het gestelde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel, zal de huurovereenkomst als ontbonden worden beschouwd, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is of de ontbinding in rechten behoeft te worden gevraagd;
5. ingeval de huurder nalatig mocht zijn in de betaling van de huurpenningen op de verschijndag of indien de huurder één of meer verplichtingen uit deze overeenkomst of bij de wet opgelegd niet mocht nakomen of mocht nalaten of indien de huurder geheel of gedeeltelijk iets mocht verrichten of (doen) uitvoeren in strijd met deze overeenkomst of wel bij de wet verboden, dan zal de provincie het recht hebben deze overeenkomst voor ontbonden en vernietigd te houden, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is of de ontbinding in rechten behoeft te worden gevraagd, onder vergoeding door de huurder van kosten, schaden en interesten;
6. indien door de provincie in één der gevallen als bedoeld in lid 5 van dit artikel deze overeenkomst voor ontbonden wordt gehouden en de huurder niet voldaan heeft aan het gestelde in artikel 3, dan zal de provincie de op of in het gehuurde aanwezige materialen, voorwerpen en beplantingen daarvan kunnen doen verwijderen en te gelde maken, teneinde daaruit zoveel mogelijk de kosten, schaden en interesten te verhalen;

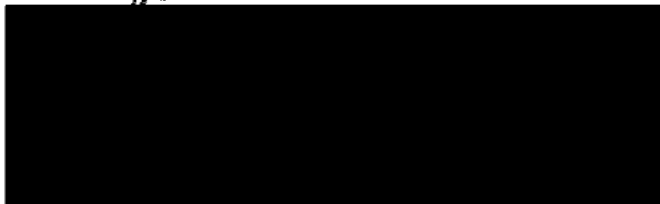
7. de kosten vallende op deze huurovereenkomst, zijn voor rekening van de huurder. Alle van/over de inrichting te heffen rechten, belastingen of andere heffingen, hoe ook genaamd en ongeacht aan wie deze worden opgelegd, gericht of geadresseerd, onafhankelijk van de rechtsgrond of rechtsverhouding, komen voor rekening van de huurder en dienen eventueel op eerste aanzegging aan de provincie te worden vergoed.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

de huurder,

 *Zeewolde bv.*


de Commissaris van de Koningin
in de provincie Flevoland,



Zeewolde, ... 09-11-..... 1987

Lelystad, ... 12. NOV. 1987..... 1987

Datum GS

Agendacount



Onderwerp
 Sluiten huurovereenkomst inzake twee brandstofver-
 kooppunten aan de Gooiseweg te Zeewolde.

Registratie
 WenV/8707204

Behandelingsniveau
 Circulatie
 Agenda GS

Samenvatting/advies
 Nadat aan "Jedi" Benzine Zeewolde B.V. schriftelijk
 toestemming was verleend (WenV/8705101) tot het
 bouwen, hebben, exploiteren van twee brandstofver-
 kooppunten langs de Gooiseweg, heeft deze vennoot-
 schap in een zeer kort tijdsbestek een en ander ge-
 realiseerd.
 Een van de zaken die nu afgehandeld dient te worden
 is het regelen van de privaatrechtelijke rechtsver-
 houding tussen "Jedi" en de provincie Flevoland,
 middels een overeenkomst van huur en verhuur.
 "Jedi" heeft inmiddels een concept-overeenkomst ont-
 vangen en zich met de inhoud ervan akkoord ver-
 klaard.
 Voorgesteld wordt een huurovereenkomst overeenkom-
 stig bijgaand concept te sluiten met "Jedi" B.V.
 Een concept-brief voor toezending van de door de
 Commissaris van de Koningin ondertekende overeen-
 komst is bijgesloten.

Datum
 28 augustus 1987

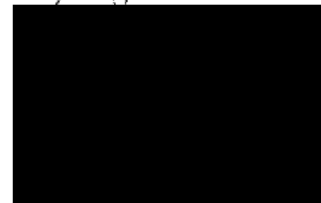
Steller
 [Redacted]

Afdeling/bureau
 WenV

Toestel
 662

Eindparaaf hoofd
 [Redacted]

Medeparaaf
 hoofd afdeling
 Fin.
 [Redacted]



Handwritten initials and date:
 K.R.D.
 5-10

Openbaarheid
 Ja
 Nee

Passief
 Passief
 Aktief

Provinciaal
 Ja
 Nee

Besluit

Te behandelen in:
 Naam commissie
 Datum commissie vergadering
 Datum vergadering PS

Akkoord

CdK	[Redacted]	GS 1	[Redacted]	[Redacted]
-----	------------	------	------------	------------

Besprek

CdK	[Redacted]	GS 1	GS 2	GS 3
-----	------------	------	------	------

Griffier
 [Redacted]

Datum besluit

29 OKT. 1987

- 1. 811. 111. 4/1

Afschrift verzonden	ABA PenO	BG ROV	EZ WenM	FIN WenV	IZ WZ	VL Verm	Blik Loos	CdK
---------------------	-------------	-----------	------------	-------------	----------	------------	--------------	-----

Provincie Flevoland

ARCHIEF



"Jedi" Benzine Zeewolde B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 133
8250 AB DRONTEN

Postbus 55
8200 AB Lelystad
Telefoon 03200-72411
Telex 70638
Fax 03200-72590

Datum: 20 AUG 1987
Uw brief: 6 juli 1987
Oms nummer: WenV/8706978
Bijlagen: 1

Onderwerp: Voorwaarden verbonden aan toestemming verleend d.d. 1 juli 1987.

Geachte [redacted]

Abusievelijk heeft u tot onze spijt de voorwaarden verbonden aan de toestemming, verleend d.d. 1 juli 1987, waarnaar in de betreffende brief ook wordt verwezen, niet ontvangen.

Bijgaand doen wij u alsnog de betreffende voorwaarden toekomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, wv. de voorzitter, wv.

[redacted signature area]

[redacted]

Inlichtingen bij [redacted]
Doorkiesnummer: 03200-[redacted]

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad

VERZONDEN 25 AUG. 1987

Autobedrijf „Jedi“ B.V.



Autobedrijf „Jedi“ B.V.
 Markverham 14-00, 1314 AR Almere
 P.O. Box 5000, 1314 AA Almere
 Rotterdamweg, 1324 LE Almere

Nieuwvestiging: Autobedrijf „Jedi“ B.V.
 Schepersveld 49
 3997 NH Zeewolde

Provincie Flevoland,
 Postbus 55,
 8200AB Lelystad.

Provincie Flevoland		
Kenmerk		Kopie:
Afdeling: <i>WV</i>	08 JUL 1987	
Rappel:		
Class.nr:	<i>-1.011.11.31</i>	

Uw brief d.d. Uw referentie Onze brief d.d. Onze referentie Datum
6 juli 1978.

Betreft: Concept huurovereenkomst twee brandstofverkooppunten aan de Goiseweg te Zeewolde.

Mijnne heren,

Bijgaand doen wij U de beide Concept huurovereenkomsten getekend toekomen.

In overleg met Uw heer [REDACTED] hebben wij in artikel 3 en stukje tekst doorgehaald welke niet in overeenstemming was met de afspraak.

Wij willen U hierbij nogmaals danken voor de medewerking en verblijven inmiddels, hoogachtend,



v. ,

Wegen en Verkeer					
datum:	9 JULI 1987				
Mr.:					
ind. W s	[REDACTED]	[REDACTED]	WOU	WCP	WBO
om ber. en raad ter kennisgeving					

Almere	Telefoon	Girerek.	Bank	Kamer van Koophandel
	03240-32020	1924141	AMRO Almere 43.54.18.475	Lelystad, nr. 32572
	03240-30384	5394503	ABN Dronen 59.79.11.606	Lelystad, nr. 32165
Zeewolde	03242-1330	5660877	AMRO Almere 45.46.77.669	Lelystad, nr. 38413

Afschrift	ABA	BG	EZ	FIN	IZ	VL	Blik	CdK
verzonden	PenO	ROV	WenM	WenV	WZ	Verm	Loos	

Provincie Flevoland



De heer Van Essen
 Jedi Benzine Zeewolde B.V.
 Postbus 133
 8250 AB DRONTEN

Postbus 55
 8200 AB Lelystad
 Telefoon 03200-72411
 Telex 70638
 Fax 03200-72590

Datum Uw brief Ons nummer Bijlagen
 1 JULI 1987 WenV/8705101 2

Onderwerp
 Verkooppunt motorbrandstoffen langs
 Gooiseweg; toestemming en concept-huur-
 overeenkomst.

Geachte heer Van Essen,

Hierbij delen wij u mede dat wij hebben besloten "Jedi" Benzine Zeewolde B.V., Postbus 133, 8250 AB Dronten c.q. diens rechtverkrijgenden, behoudens rechten van derden, toestemming te verlenen tot het bouwen, hebben en exploiteren van verkooppunten voor motorbrandstoffen aan weerszijden van de Gooiseweg, op gedeelten van percelen grond, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie L, nummers 259, 281, 286 en 586.

Aan deze toestemming verbinden wij de op bijlage aangegeven voorwaarden.

Zoals met u besproken verwerft de provincie op eigen kosten de voor de bouw van het verkooppunt met parkeervoorzieningen extra benodigde grond, terwijl Jedi Benzine Zeewolde B.V. tegelijk met het verkooppunt de parkeervoorzieningen op eigen kosten realiseert. Ten aanzien van het onderhoud geldt dat de provincie het onderhoud van asfaltverhardingen en beplantingen op zich neemt.

Wij zijn bereid de m³ grond, die bij de realisering van het werk overblijven, over te nemen voor een bedrag van f 7,--/m³ (exclusief B.T.W.). De grond dient voor dit bedrag in overleg met het hoofd van het rayon ZIJP I (de heer ██████████, tel. 03210-██████) te worden vervoerd naar en opgeslagen in het depot van de provincie Flevoland aan de Swifterweg. De door de AMRO-bank afgegeven bankgarantie kan komen te vervallen zodra de parkeervoorzieningen tot ons genoeg zijn gerealiseerd.

VERZONDEN: 1 JULI 1987
 Inlichtingen bij Doorkiesnummer

██████████ 03200-██████████

Bezoekadres
 Visarendreef 1
 Lelystad

- Afschrift verzonden	Bladz. Ammer	EG	EZ	Ons nummer	Z	VL	Blik	CdK
	- 2 - Pen0	ROV	WenM	WenV WenV	WZ WZ	Vern	Loos	

Provincie Flevoland



Bijgaand treft u tevens aan een concept-huurovereenkomst. Indien u hiermee instemt verzoeken wij u de concept-overeenkomst in tweevoud ondertekend aan ons te doen toekomen.
Na ondertekening dezerzijds zult u dan één exemplaar retour ontvangen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de griffier, de voorzitter,



Bijlage behorende bij brief WenV/8705101.

Voorwaarden behorende bij toestemming verleend aan "Jedi" Benzine Zeewolde B.V., tot het hebben en exploiteren van brandstofverkooppunten aan weerszijden van de Gooiseweg.

Artikel 1

1. De toestemming kan worden ingetrokken:
 - a. indien daarvan geen gebruik is gemaakt binnen een jaar na datum van afgifte;
 - b. indien geen regelmatige verkoop van motorbrandstoffen op de betreffende verkooppunten plaatsvindt;
 - c. indien naar het oordeel van Gedeputeerde Staten het weg- en/of verkeersbelang vordert, dat de verkooppunten worden opgeruimd of verplaatst;
 - d. indien van de hieronder vermelde voorwaarden wordt afgeweken zonder toestemming van Gedeputeerde Staten;
 - e. indien op enigerlei wijze niet aan de hieronder vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 2

1. De houder der toestemming zal de perceelgedeelten inrichten en ingericht houden ten behoeve van het hebben en exploiteren van beide brandstofverkooppunten overeenkomstig de door de houder overlegde bestekken, nummers 000119/86043-BR, 000873/86023-BR, met bijbehorende tekeningen nummer 86023, laatstelijk gewijzigd 31-3-1987; nummer 86043, laatstelijk gewijzigd 31-3-1987; nummer PFL 870003; alsmede een nader op te stellen en goed te keuren verlichtingsplan. Wijziging c.q. uitbreiding van het dubbelzijdig verkooppunt, waardoor wordt afgeweken van de goedgekeurde tekeningen, vereist de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, voordat de wijziging c.q. uitbreiding wordt gerealiseerd.
2. Van het voornemen om met de werkzaamheden voor de verkooppunten en de parkeervoorzieningen aan te vangen, moet de houder der toestemming tenminste vijf dagen en ten hoogste acht dagen van te voren kennis geven aan het hoofd van het Bureau Beheer en Onderhoud van de afdeling Wegen en Verkeer van de provincie Flevoland, telefoon 03200-72635.
3. De houder dient de beide verkooppunten, inclusief de verlichting c.a., maar exclusief de asfaltverhardingen en de groenvoorzieningen, in goede staat te onderhouden. Bij in gebreke blijven behouden Gedeputeerde Staten zich het recht voor om op kosten van de houder achterstallig onderhoud te laten uitvoeren.

Artikel 3

1. Na intrekking van deze toestemming moet de houder daarvan de op grond daarvan aanwezige werken binnen de door Gedeputeerde Staten te stellen termijn verwijderen en de werken van de provincie overeenkomstig de oorspronkelijke of een voor deze naar het oordeel van Gedeputeerde Staten aanvaardbare toestand opleveren, zonder aanspraak op enige schadevergoeding te kunnen doen gelden, bij het in gebreke blijven waarvan vorengenoemde werkzaamheden zullen worden verricht door Gedeputeerde Staten op kosten van de houder der toestemming.

2. Tot de weg behorende werken, beplantingen en voorwerpen, welke ten gevolge van het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de krachtens deze toestemming aanwezige werken mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de houder der toestemming op eerste aanschrijving van Gedeputeerde Staten worden hersteld, bij het in gebreke blijven waarvan vorengenoemde werkzaamheden zullen worden verricht door of namens Gedeputeerde Staten op kosten van de houder der toestemming.
3. De houder der toestemming kan geen aanspraak doen gelden op vergoeding van schade die het gevolg is van door of namens Gedeputeerde Staten met het oog op het weg- en/of verkeersbelang te treffen maatregelen en/of van de uitvoering van door de provincie ondernomen werken. De afwikkeling van het verkeer mag door de aanwezigheid en het gebruik van het verkooppunt nimmer meer worden gehinderd dan strikt noodzakelijk is; zo nodig moet het verkooppunt tijdelijk buiten gebruik worden gesteld.
4. In de onder 3 van dit artikel bedoelde omstandigheden moeten de door of namens Gedeputeerde Staten te geven aanwijzingen onverwijld worden opgevolgd.
5. De provincie Flevoland aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor schade die de houder ondervindt als gevolg van het gebruik maken van deze toestemming.

Artikel 4

1. Het aanbrengen van reclame-aanduidingen moet tot het strikt noodzakelijke worden beperkt.
2. Gedurende de tijd dat de verkooppunten buiten gebruik zijn dient de voor exploitatie benodigde verlichting te zijn gedoofd, tenzij verkoop per automaat plaatsvindt.
3. De verlichting dient tijdens de openingstijden van de verkooppunten door de houder te worden ingeschakeld gedurende de tijden dat ook de wegverlichting langs de Gooiseweg is ingeschakeld.

Artikel 5

1. In de tussenbermen tussen de verkoopinrichting en de hoofdweg en in de wegbermen ter hoogte van de uitwegen mogen geen tijdelijke of blijvende obstakels of boven de berm uitstekende voorwerpen worden aangebracht of gehandhaafd, uitgezonderd verlichtingsmasten ten behoeve van het verkeer of verkeersborden.
2. De verkooppunten moeten uitgerust worden met een EHBO-kist met een uitgebreide sortering verbandmiddelen c.a., welke kist na gebruik onverwijld dient te worden aangevuld.
In overleg met het Nedelandse Rode Kruis dient door u de wenselijkheid te worden bekeken voor het eventueel inrichten van de verkooppunten als Rode Kruis-hulppost. Indien het Rode Kruis inrichting van een dergelijke hulppost wenselijk acht dient deze overeenkomstig de door haar te stellen regels door u en op uw kosten tot stand te worden gebracht en te worden onderhouden.

3. De beide verkooppunten moeten worden voorzien van een telefoon waarvan het publiek, gedurende de openingstijden van de verkooppunten, gebruik kan maken.
Eveneens dienen er toiletten, waaronder een invalide-toilet, aanwezig te zijn, welke voor het publiek tijdens de openingstijden toegankelijk zijn en welke door u dienen te worden schoongehouden.
4. De beide verkooppunten dienen ten minste van 06.00 uur tot 20.00 uur voor brandstoffenverkoop geopend te zijn, waarbij de algemeen gebruikelijke motorbrandstoffen ter verkoop moeten worden aangeboden.
5. De kosten van de in deze beschikking genoemde diensten en voorzieningen zijn voor uw rekening.

Artikel 6

Tegelijkertijd met de aanleg van de beide verkooppunten worden door de houder parkeervoorzieningen aan weerszijden van de Gooiseweg aangelegd overeenkomstig de in artikel 2, lid 1 genoemde bestekken en tekeningen.

Afdeling Wegen en Verkeer.

Autobedrijf „Jedi“ B.V.

V-A-G

Autobedrijf „Jedi“ B.V.
Markerkant 14-02, 1314 AR Almere
Fil.: Quick Service Station Draaiersplaats B.V.
Rotterdamweg, 1324 LE Almere

Nevenvestiging: Autobedrijf „Jedi“ B.V.
Schepenveld 49
3897 NK Zeewolde

Audi



College van Gedeputeerde Staten
Provincie Flevoland,
Postbus 55,
8200AB Lelystad.

Provincie Flevoland		
Kenmerk:	8704190	Kopie:
Afdeling:	15 MEI 1987	
WVU		
Rappel:		
Class.nr:	-1.811.111.91	

Uw brief d.d. Uw referentie Onze brief d.d. Onze referentie Datum
12 mei 1987.

Betreft: Beginselaccord realisering van twee brandstof verkooppunten
Gooiseweg in de Gemeente Zeewolde.

Mijne heren,

In aansluiting op het gesprek dat wij mochten hebben met Uw medewerkers [redacted], [redacted] en [redacted] op 11 mei j.l. in het provinciehuis in verband met realisering van twee brandstofverkooppunten aan de Gooiseweg in de Gemeente Zeewolde gaan wij in beginsel accoord met de volgende afspraken.

Voor het gebruik van het verkooppunt aan de Noordzijde van de Gooiseweg een vergoeding ineens van f 161900.— inclusief kosten notaris en adviesbureau grondtaxatie over een periode van dertig jaar te betalen. Daarnaast wordt door ons nog een bedrag van f [redacted] per jaar betaald. Een bankgarantie sluiten wij hierbij in.

De vergoeding voor het verkooppunt aan de Zuidzijde van de Gooiseweg is de volgende afspraak gemaakt: 1e exploitatiejaar 1987 vergoeding f [redacted] per 1000 liter;
2e exploitatiejaar 1988 vergoeding f [redacted] per 1000 liter;
3e exploitatiejaar 1989 vergoeding f [redacted] per 1000 liter, en

vervolgens de vergoeding aangepast aan de index voor gezinsconsumptie van in Nederland werkende werknemersgezinnen.

De kosten voor het opmaken inzake vestiging zakelijk recht van opstal door notaris [redacted] te Almere is voor rekening van "Jedi" Benzine Zeewolde b.v.

In overleg met Uw heer Zandbergen en de Firma Van der Wiel is de bijdrage voor het aanleggen van de parkeerplaatsen een bedrag afgesproken van f [redacted] excl.BTW welke voor rekening van de Provincie is.

Gaarne zien wij de te maken overeenkomsten te naam gesteld op:

"Jedi" Benzine Zeewolde b.v.,

p/a Postbus 133,

8250AB Dronten.

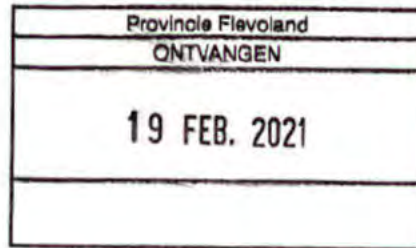
Vertrouwend dat U met deze afspraken Uw instemming kunt betuigen zien wij gaarne Uw toestemming voor het beginnen van de Werkzaamheden per ongaande tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted] b.v.,
p/a Postbus 133,
8250 AB Dronten.

Wegen en Verkeer					
datum:	18 MEI 1987				
Nr.:					
hfd. W en	V	WV	WOU	WCP	WBO
om bereiden rasd	Plano				
ter kennisgeving					

	telefoon	Girorek.	Bank	Kamer van Koophandel
Almere	03240-32020	1924141	AMRO Almere 43.54.18.475	Lelystad, nr. 32572
	03240-30384	5394503	ABN Dronten 59.79.11.606	Lelystad, nr. 32165
Zeewolde	03242-1330	5660877	AMRO Almere 45.46.77.669	Lelystad, nr. 38418



kern
notarissen

Provincie Flevoland
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Minderbroederslaan 1
3841 DK Harderwijk

Postbus 153
3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114
F: (0341) 415504
E: info@kernnotarissen.nl

www.kernnotarissen.nl

datum
17 februari 2021

zaaknummer
2014.028918.01

behandelaar
[redacted]@kernnotarissen.nl
secretaresse

[redacted]@kernnotarissen.nl

Notarissen

mw. mr. S.D. Scheiberlich
(specialist ondernemingsrecht
en mediator)

mw. mr. H. Stitselaar-van Dijk
(specialist familie- en
erfrecht)

kandidaat-notaris

mr. Y. Rademaker

betreft
verkoop

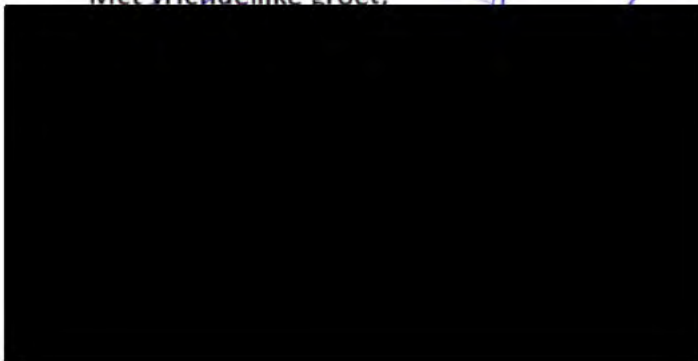
Geachte heer / mevrouw,

Op 29 december 2020 vond de uitgift in erfpacht van Gooiseweg 101 te Zeewolde, Gooiseweg 100 te Zeewolde, Gooiseweg te Zeewolde en Sterntocht te Zeewolde plaats.

In verband hiermee ontvangt u hierbij:

- het afschrift van de akte; en
- de definitieve nota van afrekening, waaruit de financiële afwikkeling blijkt.

Met vriendelijke groet,



Algemene voorwaarden voor dienstverlening

Artikel 1 - Definities

Notaris

Onder notaris wordt verstaan de notaris, zijn waarnemer en zijn kantoorgenoten, die (mede) met de uitvoering van de opdracht zijn belast.

Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) de opdracht geeft/geven tot dienstverlening, alsmede diens wederpartijen.

Opdracht

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek aanvaard.

Indien de notaris als natuurlijk persoon en/of via een rechtspersoon deel uitmaakt van een maatschap, geldt deze maatschap als enige opdrachtnemer. Treedt het notariatskantoor naar buiten als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of naamloze vennootschap, dan is deze vennootschap enige opdrachtnemer. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken van de notaris wordt daarmee tevens bedoeld de hiervoor bedoelde maatschap of vennootschap.

De notaris is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening van de opdrachtgever derden in te schakelen.

Artikel 2 - Toepassingsgebied

Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening door de notaris.

Artikel 3 - Tarieven en voorlichting over financiële gevolgen

1. Voor de dienstverlening zullen de op het kantoor van de notaris voor die diensten gebruikelijke (full-service)tarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris (schriftelijk) anders is overeengekomen. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inwerkkeling.
2. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. Indien dit meerwerk naar het oordeel van de notaris veroorzaakt wordt door dan wel vanwege één partij, is de notaris bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens de notaris.
3. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

Artikel 4 - Niet doorgegangene akte - Ingetrokken opdracht

Alle werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. De notaris is bevoegd ter zake van die werkzaamheden alsmede na een ingetrokken opdracht aan de cliënt te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de notaris verschuldigd zijn.

Ingeval een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede-) beleidsbepaler van deze rechtspersoon, deze natuurlijke persoon tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon.

De notaris is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotbedrag die/dat gestort is op zijn kwaliteitsrekening.

Artikel 6

Ingeval van overlijden van de opdrachtgever, gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverrijgenden onder algemene titel.

Artikel 7 - Betaling

Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het passeren van de akte, doch vóór het tijdstip van passeren daarvan, in het bezit te zijn van de notaris.

De notaris is bevoegd tussentijds te declareren en/of voorschotten in rekening te brengen.

Artikel 8 - Kosten van invordering

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervalt termijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van verstrijken van de vervalt termijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de notaris bestelde uitplaatsing van het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd. De rente bedraagt één procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

Artikel 9 - Beroeps- en gedragsregels

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op www.knb.nl en kan op verzoek worden verstrekt.

Artikel 10 - Klachten- en Geschillenregeling

Er geldt een Klachten- en Geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, of
- de desbetreffende Kamer voor het Notariaat, en/of
- de Geschillencommissie Notariaat (declaratiegeschil), en/of
- de burgerlijke rechter

Artikel 11 - Aansprakelijkheid van de notaris

1. De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot de deling waarvoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.
2. De in het vorige lid omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor schade van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
3. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 1 van dit artikel geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
4. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige leden van dit artikel is niet van toepassing op schade van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zolang dezen zich eveneens op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Artikel 12 - Rechtskeuze

Op de dienstverlening en de eventuele aansprakelijkheidsstelling is Nederlands recht van toepassing. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

Deze Algemene Voorwaarden (versie 1 oktober 2014) zijn gedeponeerd bij de KvK onder nummer 08189366.

Kopie

Versie:

17 februari 2021 12:17

Minderbroederslaan 1
3841 DK Harderwijk

Postbus 153
3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114
F: (0341) 415504
E: info@kernnotarissen.nl

www.kernnotarissen.nl

kern
notarissen

- 1 -

UITGIFTE IN ERFPACHT

Zaaknummer : 2014.028918.01

Heden, negentwintig december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr.-
mr. Helene Stitselaar-van Dijk, notaris te Harderwijk:_____

1. de heer mr. Yannick Rademaker, _____
_____, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____
aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een _____
onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht, van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Flevoland**, statutair gevestigd-
te Lelystad, feitelijk gevestigd Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32164140, en als zodanig-
bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen; _____
hierna te noemen: **de provincie**; _____

2. _____,
_____, en heeft zich gelegitimeerd met zijn Nederlands-
paspoort nummer _____, uitgegeven te Dronten op _____
_____,
te dezen handelend als gevolmachtigd directeur van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Jedi Benzine Zeewolde B.V.**, _____
statutair gevestigd te Zeewolde, feitelijk gevestigd Gooise weg 100 te 3898 LT-
Zeewolde, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39044467, en _____
als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____
hierna te noemen: **de erfpachter**. _____

De verschenen personen, in aanmerking genomen dat: _____

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten de dato dertien-
januari tweeduizend vijftien (13-01-2015), registratienummer 1603408, op _____
dertien januari tweeduizend vijftien (13-01-2015) een overeenkomst is _____
aangegaan met de erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht-
van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze _____
overeenkomst, de erfpachter, uitsluitend ten behoeve van de stichting en _____
exploitatie van een brandstoffenverkooppunt op een gedeelte van een aantal-
percelen grond gelegen aan de Gooiseweg; _____
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) _____
jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per één-
januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) en eindigende op éénendertig _____
december tweeduizend zesenzeventig (31-12-2046), _____

verklaarden als volgt: _____

ARTIKEL 1

UITGIFTE/LEVERING

De provincie wenst door middel van deze akte, ter uitvoering van de vermelde overeenkomst, in erfpacht uit te geven en hierbij te leveren aan de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaken.

ARTIKEL 2

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

Het recht van erfpacht wordt bij deze akte gevestigd op:

- a. het perceel grond met opstallen, zijnde een brandstoffenverkoopspunt, plaatselijk bekend Gooiseweg 101, 3898 LT te Zeewolde, kadastraal bekend gemeente Zeewolde sectie L nummer 1183, groot zevenentwintig are en vijfennegentig centiare (27 a en 95 ca);
- b. het perceel grond met opstallen, zijnde een brandstoffenverkoopspunt, plaatselijk bekend Gooiseweg 100, 3898 LT te Zeewolde, kadastraal bekend gemeente Zeewolde sectie L nummer 1186, groot vierentwintig are en vierentachtig centiare (24 a en 84 ca),

hierna tezamen ook te noemen: de onroerende zaak.

ARTIKEL 3

WIJZE VAN VOORAFGAANDE EIGENDOMSVERKRIJGING

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen:

- deels door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op negen januari negentienhonderd zevenentachtig (09-01-1987) in register Hypotheken 4 deel 5461 nummer 61 van een afschrift van het besluit van negentien december negentienhonderd vijftientachtig (19-12-1985) houdende aanwijzing van rijkseigendommen die in eigendom, beheer en onderhoud overgaan op de provincie Flevoland;
- deels door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op éénentwintig juni negentienhonderd negentachtig (21-06-1989) in deel 6315 nummer 39 van een afschrift van een akte van levering op twintig juni negentienhonderd negentachtig (20-06-1989) verleden voor notaris mr. R.A.R. Vos te Lelystad, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van de rechten tot ontbinding krachtens het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 (oud) Burgerlijk Wetboek;
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie november tweeduizend acht (03-11-2008) in register Hypotheken 4, deel 55688 nummer 112, van een afschrift van een akte van levering op éénendertig oktober tweeduizend acht (31-10-2008) verleden voor notaris mr. F.M. Koster-Joenje te Lelystad, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare

- registers op zestien februari tweeduizend tien (16-02-2010) in register Hypotheken 4, deel 57896 nummer 100, van een afschrift van een akte van rectificatie op zestien februari tweeduizend tien (16-02-2010) verleden voor voornoemde notaris Koster-Joenje;
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig maart tweeduizend achttien (22-03-2018) in register Hypotheken 4, deel 72804 nummer 145, van een afschrift van een akte van levering op tweeëntwintig maart tweeduizend achttien (22-03-2018) verleden voor notaris mr. E.D. de Jongh te Dronten, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom.

ARTIKEL 4

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

- a. De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
- c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
- d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
- e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

ARTIKEL 5

CANON

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingsystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op achttien en zevenenzeventig honderdste (18,77) REN-punten en bedraagt [REDACTED] (€ [REDACTED] per jaar (prijspeil één januari tweeduizendveertien (01-01-2014) per verkooppunt (locaties noord- en zuidzijde van de Gooiseweg).
Deze bedragen dienen jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof-

per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal _____
_____) liter per locatie, _____
(prijspeil één januari tweeduizend tien (01-01-2010)) per duizend
(1.000) liter.

Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie (3) maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van de erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van de erfpachter. De gemiddelde vergoeding over de jaren over het jaar tweeduizend zeventien, tweeduizend achttien en tweeduizend negentien bedraagt _____

_____ euro (€ _____)
Deze vergoeding geldt eveneens als grondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting.

- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld, voor het eerst op één januari tweeduizend zeventien (01-01-2017).
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf (5) jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de verkeersintensiteit substantieel wijzigt.
- f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan _____
_____) liter per jaar per locatie.

ARTIKEL 6

Betaling/verzuim

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door deze aan te geven bankrekening.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

ARTIKEL 7

DUUR VAN DE ERFPACHT/VERLENGING

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van twintig (20) jaren ingaande één januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) en eindigende éénendertig

- december tweeduizend zesendertig (31-12-2036).
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op éénendertig december tweeduizendzesenveertig (31-12-2046).
 - c. Partijen komen uiterlijk op één januari tweeduizend vijfendertig (01-01-2035) verlenging overeen.
 - d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
 - e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 27 genoemde mogelijkheid.

ARTIKEL 8

OPSTALLEN

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede stichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak gestichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de provincie in eigendom toe.

ARTIKEL 9

GEBRUIK

- a. Het recht van erfpacht houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstoffenverkooppunt.

ARTIKEL 10

GENOT EN BESTEMMING VAN DE ZAAK

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstoffenverkooppunt.

ARTIKEL 11

VRUCHTEN

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe.
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

ARTIKEL 12

GEWONE EN BUITENGEWONE LASTEN EN HERSTELLINGEN

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden.
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de onroerende zaak drukken, zoals onroerende zaak belasting, die op de onroerende zaak drukken te voldoen.

ARTIKEL 13

VERVREEMDING RECHT VAN ERFPACHT EN VERHUUR

- a. De erfpachter kan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de onroerende zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

ARTIKEL 14

PROCEDEREN

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

ARTIKEL 15

BELASTINGEN

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de

eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.

- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld tenlaste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

ARTIKEL 16

MOGELIJKHEID VAN TUSSENTIJDSE WIJZIGING CANON

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van één september negentienhonderd vierendertig (01-09-1934) tot en met éénendertig augustus tweeduizend vierenveertig (31-08-2044).
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van tien (10) jaren worden vastgesteld door drie (3) deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

ARTIKEL 17

ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

Indien vijftwintig (25) jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

ARTIKEL 18

EINDE ERFPACHT

- a. De erfpacht eindigt:
- door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk

Wetboek; _____

- op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst _____ anders bepaalt. _____
 - b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de _____ erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht _____ doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet _____ blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter _____ kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor _____ het tijdstip waartegen wordt opgezegd. _____
 - c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in _____ artikel 27 genoemde mogelijkheid. _____
 - d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen: _____
 - indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee (2) _____ achtereenvolgende jaren te betalen; of: _____
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn _____ andere verplichtingen; _____
 - om redenen van algemeen belang. _____
- De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden _____ betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de _____ erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt _____ daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond _____ met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag _____ ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht _____ van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed _____ zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet _____ in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven _____ voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van _____ erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag. _____
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift _____ of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht _____ van erfpacht. _____

ARTIKEL 19 _____

VERGOEDINGSRECHT BIJ EINDE ERFPACHT _____

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op _____ vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en _____ beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een _____ rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van _____ de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit _____ hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen. _____

- b. Geen vergoeding bestaat: _____
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd; _____
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter; _____
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen. _____
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. _____
- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd. _____

ARTIKEL 20

RETENTIERECHTEN

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan. _____

ARTIKEL 21

WEGNEMINGSRECHT

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

ARTIKEL 22

BOETEBEPALING

De erfpachter is aan de provincie een boete van [REDACTED] (€ [REDACTED]) verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van [REDACTED] (€ [REDACTED]). Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 23

KETTINGBEDING

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigden behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van [REDACTED] (€ [REDACTED]) met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan.

De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

ARTIKEL 24

GARANTIES

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument dan wel als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

ARTIKEL 25

CONFORMITEIT

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstoffenverkooppunt gebruiken.

Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter.

De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

ARTIKEL 26

RISICO

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

ARTIKEL 27

BODEMVERONTREINIGING

De erfpachter heeft als eerste exploitant per één september negentienhonderd zevententachtig (01-09-1987) een brandstoffenverkooppunt geëxploiteerd aan de Gooiseweg. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

ARTIKEL 28

(ONDERGRONDSE) TANK(S)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

ARTIKEL 29

OPPERVLAKTE

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen.

De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeloos.

ARTIKEL 30

AFSTAND ONTBINDING

In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271

Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.

ARTIKEL 31

FEITELIJKE LEVERING

Feitelijke levering heeft op één januari tweeduizend zeventien (01-01-2017) plaatsgevonden.

De erfpachter heeft de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten aanvaard.

ARTIKEL 32

VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

ARTIKEL 33

OVERDRACHT AANSPRAKEN

- a. Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.
- b. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zo nodig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

ARTIKEL 34

KOSTEN

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 35

VOLMACHT INSCHRIJVING REGISTERS

Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

ARTIKEL 36

VOLMACHT TOT DOORHALING HYPOTHEKEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Kern notarissen te Harderwijk om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

ARTIKEL 37

BELASTINGEN

De verkrijgers van de onroerende zaak verklaren dat wegens overdrachtsbelasting-ingevolge artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verschuldigd is procent van de waarde van de gekapitaliseerde canon, waarbij de waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 en de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

De gemiddelde canon wordt overeenkomstig artikel 5 van deze akte vastgesteld op vierendertigduizend éénhonderd negentien euro

Op grond van het vorenstaande wordt overdrachtsbelasting voldaan over een bedrag van (afgerond) euro (€ zijnde de overdrachtsbelasting derhalve).

ARTIKEL 38

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ARTIKEL 39

SLOTBEPALINGEN

Aan te hechten stukken

- voormelde akte van volmacht.

Slot

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en veertig minuten.

NOTA VAN AFREKENING

Provincie Flevoland
 Postbus 55
 8200 AB Lelystad

Minderbroederslaan 1
 3841 DK Harderwijk

Postbus 153
 3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114
 F: (0341) 415504
 E: info@kernnotarissen.nl
www.kernnotarissen.nl

Aktedatum : 29 december 2020 om uur
 Zaaknummer : 2014.028918.01
 Factuurdatum : 17 december 2020
 Factuurnummer : 2569
 Betreft : erfpacht Gooiseweg 100 en 101 Zeewolde

		Te Ontvangen	Te Betalen
Kosten inzake levering			
Kosten kadastrale uitmeting (hermeting)	€		
Totaal			€
Overige kosten (met BTW belast)			
notariskosten aanvraag hermeting	€		
21% BTW over €	€		
Totaal			€
		€ 0,00	€ 0,00
PER SALDO TE VOLDOEN			€ 1.061,50

U dient er voor zorg te dragen dat voormeld saldo op de dag vóór het ondertekenen van de akte(n) is bijgeschreven op rekening NL37RABO 0317.7212.40 Derdengelden Kern notariissen o.v.v. het zaaknummer.

Akte uitgifte in erfpacht

mo/2019.4304

Heden, zeventien december tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. -----
Margrita Pekel, notaris gevestigd in de gemeente Noordoostpolder, kantoorhoudende-
te Emmeloord:-----

1. mevrouw [REDACTED]-----
[REDACTED] werkzaam ten kantore van mij, notaris, -----
kantoorhoudende te 8305 BK Emmeloord, Ecopark 42, te dezen handelende als --
schriftelijk gevolmachtigde van de heer [REDACTED]-----
[REDACTED], legitimatie: rijbewijs, -----
nummer: [REDACTED], afgegeven te Lelystad op [REDACTED]-----
[REDACTED] te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de provincie Flevoland,--
gevestigd aan de Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, die bij het verstrekken ---
van deze volmacht handelde namens de publiekrechtelijke rechtspersoon:-----
PROVINCIE FLEVOLAND, gevestigd aan de Visarenddreef 1, 8232 PH -----
Lelystad, op grond van een door de Commissaris van de Koning op veertien -----
maart tweeduizend zeventien, nummer 2018030, gelet op artikel 176 lid 2 van de
Provinciewet verleende algemene volmacht, daarbij handelend ter uitvoering van
een door hem op grond van het door Gedeputeerde Staten op veertien maart-----
tweeduizend zeventien, nummer 2018030 vastgestelde algemene mandaatbesluit -
Flevoland in mandaat genomen besluit van zeventien december tweeduizend-----
achttien met registratienummer 2351778,-----
hierna te noemen: "**de provincie**",-----
van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van-
volmacht:-----

2. a. mevrouw [REDACTED]-----
[REDACTED] 12 BS, houder van een paspoort met-----
nummer [REDACTED] afgegeven te Amsterdam op [REDACTED]-----
[REDACTED] te dezen handelend als zelfstandig -
bevoegd bestuurder, met als titel algemeen directeur, van de statutair in de --
gemeente Noordoostpolder gevestigde en te 8304 AS Emmeloord aan de ---
Randweg 18 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte-----
aansprakelijkheid: J.A. van Staveren B.V., ingeschreven in het-----
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59055782 ---
en deze besloten vennootschap conform haar statuten rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend;-----

b. de heer [REDACTED]-----
[REDACTED], houder van een paspoort---
met nummer [REDACTED] afgegeven te Noordoostpolder op één-----
[REDACTED] te dezen handelend als -----



zelfstandig bevoegd bestuurder, met als titel directeur, van de statutair te-----
 Emmeloord, in de gemeente Noordoostpolder gevestigde en te 8305 CA ---
 Emmeloord aan de Wellerwaard 11 kantoorhoudende besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Alnic B.V., ingeschreven in --
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer -----
 32143910 en deze besloten vennootschap conform haar statuten -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigend; -----

handelend J.A. van Staveren B.V.en Alnic B.V. op hun beurt als respectievelijk--
 zelfstandig en gezamenlijk bevoegd bestuurder, met als titel algemeen directeur, -
 van de statutair te Emmeloord, in de gemeente Noordoostpolder gevestigde en te
 8304 AS Emmeloord aan de Randweg 18 kantoorhoudende besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: N. van Staveren B.V.,-----
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder-----
 nummer 39061230 en deze besloten vennootschap conform haar statuten -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigend. -----

de genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: N. van -----
Staveren B.V. hierna te noemen: "**erfpachter**"; -----
 de provincie en erfpachter, hierna ook wel genoemd: partijen. -----

De comparanten, verder handelend als gemeld, verklaarden dat partijen het volgende
 zijn overeenkomen: -----

de provincie geeft in erfpacht aan erfpachter, die in erfpacht aanneemt: -----
**twee percelen grond gelegen aan de Urkerweg te Tollebeek, kadastraal -----
 bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummers 877 en 878, -----
 respectievelijk groot zevenenzeventig centiare (77 ca) en drie are en -----
 achttien centiare (3 a 18 ca), hierna tezamen ook te noemen: 'de onroerende-
 zaak'.**-----

hierna te noemen: "de erfpachtzaak". -----

Aankomsttitel-----

De erfpachtzaak is door de provincie in eigendom verkregen blijkens een besluit-----
 houdende aanwijziging van rijkseigendommen, door de inschrijving ten kantore van --
 de Dienst voor het kadaster en openbare registers te Nederland, in register -----
 Hypotheken 4, op negen januari negentienhonderdzevenentachtig in deel 5461 -----
 nummer 61 reeks Zwolle, van het afschrift van een besluit genomen op negentien ----
 december negentienhonderdvijfentachtig no. 41 door de ministers van Binnenlandse --
 zaken en van Verkeer en Waterstaat alsmede de Staatssecretaris van Financiën. -----

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken -----

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de-----
 openbare registers is vandaag geen beperking bekend in de Landelijke Voorziening ---
 WKPB en de Basisregistratie Kadaster. -----

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend, waaruit blijkt dat er -----
 inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.-----

Koper is op de hoogte van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet-----
 kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste-
 bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier-
 weken de tijd voor een juiste bijhouding van de registers.-----

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de
 hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper. -----

Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten-----

1. De hiervoor vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen;-----
2. In dit verband wordt vermeld dat in de akte voorafgaande verkrijging geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor;-----
3. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente;-----
4. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.-----

De volgende bepalingen zijn van toepassing op deze erfpacht:-----

Artikel 1. Duur van de erfpacht/verlenging, ingangsdatum-----

1. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van tien (10) jaren ingaande op één juli tweeduizend achttien en eindigend op één juli tweeduizend achtentwintig;-----
2. De duur van de erfpacht kan tweemaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtwege op één juli tweeduizend achtenveertig;-----
3. Partijen komen uiterlijk op één juli tweeduizend zevenentwintig verlenging overeen;-----
4. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen;-----
5. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 13 genoemde mogelijkheid-----

Artikel 2. Canon-----

1. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf 2011);-----
2. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 4,175 REN-punten en bedraagt [REDACTED]. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden. De vaste vergoeding voor [REDACTED] (prijspeil één april tweeduizend achttien);-----
3. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van [REDACTED] liter per locatie, vijf euro en vijfentachtig cent [REDACTED] (prijspeil één april tweeduizend achttien) per eenduizend (1.000) liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie (3) maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter;-----
4. De onder 2 en 3 genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op één januari tweeduizend negentien;-----
5. De onder 2 genoemde vergoeding wordt eens per vijf (5) jaar opnieuw vastgesteld conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek-----

Servicestations indien de wijziging in de verkeesintensiteit (en daarmee -----
wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de -----
vergoedingscatergorie;-----

6. De onder 3 genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder 1--
genoemd Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de -----
gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan twee en vijf/tiende (2,50)-----
liter per jaar per locatie; -----
7. De onder 2 genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de ---
Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent
dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in---
rekening dient te brengen.-----

Artikel 3. Betaling/verzuim-----

1. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte ----
van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, -----
inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te -
geven bankrekening, welke dertig (30) dagen na ontvangst van de factuur wordt -
voldaan. -----
2. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ----
ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de--
niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, -
zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad--
van rechtsopvolging nodig is; -----
3. De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare en een hoofdelijke ---
verbintenis. -----

Artikel 4. Opstallen-----

1. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens -----
tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak----
van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken---
dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met -----
schriftelijke toestemming van de provincie;-----
2. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte --
opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de ---
erfpachter in eigendom toe. -----

Artikel 5. Gebruik-----

1. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden -
en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen;-----
2. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt. -----

Artikel 6. Genot en bestemming van de zaak-----

1. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en ----
onderhoud van de aansluiting op de openbare weg;-----
2. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere -----
bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de ----
bestemming van de zaak verrichten;-----
3. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt. -----

Artikel 7. Vruchten-----

1. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar zijn --
geworden en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de ----

- erfpachter toe;-----
- 2. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens -- aan de erfpacht onderworpen. -----

Artikel 8. Gewone en buitengewone lasten en herstellingen-----

- 1. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden; -
- 2. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, - behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg;-----
- 3. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de ----- onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis -- te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen;--
- 4. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed ----- belasting, die op de zaak drukken te voldoen.-----

Artikel 9. Vervreemding recht van erfpacht en verhuur-----

- 1. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke----- toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht -- of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan----- derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te--- splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale ----- verkoop niet in de weg;-----
- 2. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het- recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt----- vastgesteld te wijzigen;-----
- 3. Op de in erfpacht uitegegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen -- erfdiensbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming -- van de provincie; -----
- 4. Overeenkomstig artikel 5:91 van het Burgerlijk Wetboek kan in geval de ----- provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de - kantonrechter. -----

Artikel 10. Procederen-----

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter ----- verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat- van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander -- tijdig in het geding wordt geroepen.-----

Arikel 11. Belastingen-----

- 1. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd ----- gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, of op wegens de eigendom -- van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.---
- 2. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten --- laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de- erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de -- provincie te vergoeden.-----

Artikel 12. Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon-----

- 1. In aanvulling op de in artikel 4 genoemde mogelijkheden van tussentijdse ----- wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner-- in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een ----- eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van één juli-



- tweeduizend zevenentwintig tot en met één juli tweeduizend zevenendertig; -----
2. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel -
1 lid 3 genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen-----
overeenstemming tussen partijen worden bereikt, zal de canon voor de-----
eerstvolgende periode van tien (10) jaren worden vastgesteld door drie-----
deskundigen, waarvan een zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde-
door de door beide partijen benoemden of, zo daarover geen overeenstemming ---
wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op -
verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening-----
verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor --
de helft. -----

Artikel 13. Onvoorziene omstandigheden -----

Indien vijfentwintig (25) jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de---
rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie --
of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene -----
omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en ----
billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de -----
provincie of van de erfpachter kan worden gevegd. -----

Artikel 14. Einde -----

1. De erfpacht eindigt; -----
- a. Door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 1 -----
genoemde mogelijkheid van verlenging;-----
 - b. Door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;-----
 - c. Door het doen van afstand door de provincie op de door deze wet -----
voorgeschreven wijze; -----
 - d. Door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk -----
Wetboek; -----
 - e. Op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders -
bepaalt. -----
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de -----
erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht -----
doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken ---
dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de---
verlengde erfpacht opzegging bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip ----
waartegen wordt opgezegd;-----
3. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel---
13 genoemde mogelijkheid; -----
4. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen; -----
- a. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende ----
jaren te betalen; of-----
 - b. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn ---
andere verplichtingen; -----
 - c. Om redenen van algemeen belang;-----
5. De opzegging door de provincie moet op straffe van nietigheid binnen acht (8) ---
dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger -
op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt----
daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met---

de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en voor die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag;

6. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift- of uittreksel van die akte in de openbare register, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 15. Vergoedingsrecht bij einde

1. De erfpachter heeft, behoudens het hierna in sub 2 bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen;
2. Geen vergoeding bestaat;
 - a. Indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - b. Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - c. Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen;
3. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Inzien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. Een ieder draagt de kosten van de door hem aangewezen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden bij helfte gedragen door de erfpachter en provincie.
4. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is

8

geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het --- gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden – in mindering op de aanspraken--- van de erfpachter – tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de --- bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen ----- vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat ---- daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de ----- deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is ----- geëindigd.-----

Artikel 16. Retentierechten-----

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem --- de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op ----- hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de ----- erfpacht heeft te vorderen is voldaan.-----

Artikel 17. Wegnemingsrecht-----

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan,---- de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een ----- rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding-- van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), --- en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de ----- erfpacht in de oude toestand terugbrengt.-----

Artikel 18. Boetebepaling-----

De erfpachter is aan de provincie een boete van [REDACTED]----- verschuldigd door elke overtreding van het in artikel 9 bepaalde in deze akte, indien -- hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet ----- binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder ----- toestemming als bedoeld in artikel 9 is de erfpachter evenwel aan de provincie een --- boete verschuldigd van [REDACTED]. Eventueel verschuldigde -- boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding - te vorderen.-----

Artikel 19. Kettingbeding-----

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich ----- aanvaardt, de uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of-- het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het----- recht van hypotheek – aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten --- behoefte van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om - het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van ---- overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, -- zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete--- van [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om ---- vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van----- overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk----- genotsrecht daarop, zal, voor de ondertekening , een ontwerp aan de provincie ----- moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De ----- definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op--- straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete--- van [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare --

niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald. -----

Artikel 20. Garanties-----

De provincie garandeert: -----

- a. Dat zij bevoegd is tot uitgifte van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven-- onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijven -- daarvan; -----
- b. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht -- en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is; -----
- c. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in -- gebruik is bij derden; -----
- d. Dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen ----- betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of --- aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of----- Huisvestigingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;-----
- e. Dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen----- (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel -- registerinschrijving bekend is;-----
 - i. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet; -----
 - ii. door de gemeente of provincie als beschermd monument; -----
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een----- aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 5 of artikel 9a -- lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als--- bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de -- Wet voorkeursrecht gemeenten;-----
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ----- ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een ----- onteigeningsprocedure is betrokken; -----
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van --- een voorkeursrecht of optierecht bestaan; -----
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de----- gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; -----
- j. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare----- feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;-----
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende -- zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet ----- bodembescherming zijn genomen;-----
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk - is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling. -----

Artikel 21. Conformiteit-----

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als ----- brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op--- publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet- verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde- gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel --- voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven -----

onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 22. Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 30 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 23. Bodemverontreiniging

De erfpachter heeft een brandstofverkoopspunt geëxploiteerd aan de Urkerweg, nabij de Nimrodstraat 15 te Tollebeek. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkoopspunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 24. (ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 25. Afstand ontbinding

1. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen van op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft;
2. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 26. Feitelijke levering

Feitelijke levering heeft reeds plaats gevonden op één juli tweeduizend achttien. De erfpachter heeft de erfpachtzaak vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten aanvaard.

Artikel 27. Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen vanaf één juli tweeduizend achttien voor rekening van de erfpachter.

Artikel 28. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en

alles te doen wat nodig is om deze – zo nodig – ten name van de erfpachter te doen ---
stellen. -----

Artikel 29. Kosten -----

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van-----
aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de-----
openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter. -----

Artikel 30. Woonplaatskeuze-----

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen -----
partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van deze akte. -----

Overdrachtsbelasting -----

Wegens de uitgifte in erfpacht is overdrachtsbelasting verschuldigd door erfpachter. --
De grondslag bedraagt [REDACTED]

Bekendheid comparanten-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte -----
betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor -----
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

Slotbepalingen-----

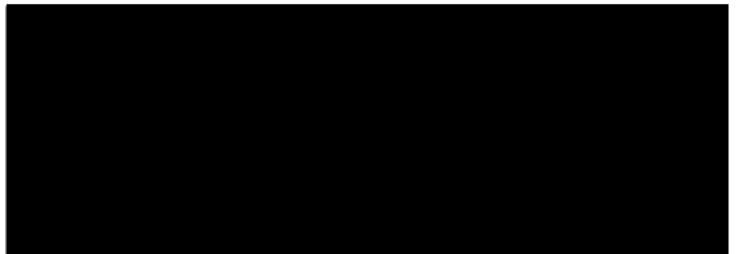
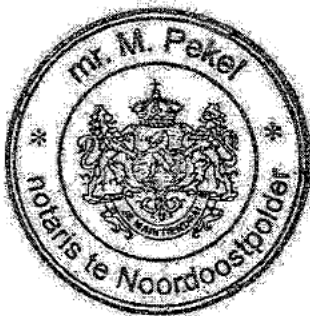
Alvorens tot het verlijden van deze akte over te gaan, heb ik, notaris, van de -----
zakelijke inhoud aan de comparanten mededeling gedaan en heb daarop toelichting ---
gegeven. -----

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben -----
kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. -----

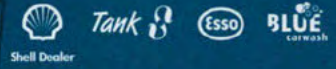
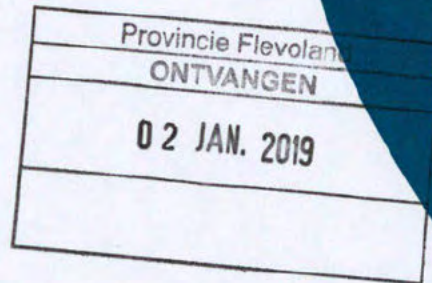
WAARVAN AKTE is verleden te Emmeloord op de datum in het hoofd van deze ----
akte vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de ----
comparanten en mij, notaris, om veertien uur en tien minuten (14:10 uur).-----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



PROVINCIE FLEVOLAND
 T.a.v. de heer T. van der Wal (secretaris)
 Postbus 55
 8200 AB LELYSTAD



IBAN: NL78 ABNA 0471 2730 74
 BIC: ABNANL2A

BTW: NL 8046.36.266.B.01
 KvK: 39061230

Emmeloord, 27 december 2018

Betreft: Getekende overeenkomst Tollebeek en getekende situatieschets
 Tollebeek
 Uw kenmerk: 2341073
 Ons kenmerk: JB / Tollebeek /001

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij sturen wij u retour in tweevoud de door ons getekende overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht betreffende Tollebeek. Tevens treft u een getekende situatie schets van de erfpachtgrens aan.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en wensen u alvast een goede jaarwisseling toe.

Met vriendelijke groet,
 N. van Staveren B.V.

[REDACTED]



Bijlage: - Getekende overeenkomst in tweevoud
 - Getekende situatie erfpachtgrens



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, op grond van een door de Commissaris van de Koning op 14 maart 2017, nummer 2018030, gelet op artikel 176 lid 2 van de Provinciewet verleende algemene volmacht, vertegenwoordigd door de heer mr. Drs. T. van der Wal, secretaris van Gedeputeerde Staten van Flevoland, daarbij handelend ter uitvoering van een door hem op grond van het door GS op 14 maart 2017, nummer 2018030 vastgestelde algemeen mandaatbesluit Flevoland in mandaat genomen besluit van 17 december 2018 met registratienummer 2351778 hierna 'de provincie';

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid N. van Staveren B.V. gevestigd aan de Nimrodstraat 15, 8309 AC Tollebeek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 804636266 rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna 'erfpachter'.

overwegende dat

- de provincie een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Nimrodstraat 15 te Tollebeek uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkoop punt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte);
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van tien (10) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tweemaal tien (10) jaren, ingaande per 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2048.

komen het navolgende overeen:

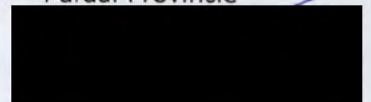
Artikel 1. Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



Artikel 2. Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening (**bijlage I**), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg te Tollebeek, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte) hierna ook te noemen: 'de onroerende zaak'.

Artikel 3. Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

1. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen;
2. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor;
3. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente;
4. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen;
5. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 4. Canon

1. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf 2011);
2. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 4,175 REN-punten en bedraagt € 31,36 (zegge; eenendertig euro en zesendertig eurocent) per jaar per REN punt (prijsspeil 1 januari 2015). Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden. De vaste vergoeding voor 2018 bedraagt € [REDACTED] (prijsspeil 1 april 2018);
3. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] (prijsspeil 1 april 2018) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter;
4. De onder 2 en 3 genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2019;
5. De onder 2 genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie;
6. De onder 3 genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 liter per jaar per locatie;

Paraaf erfpachter [REDACTED]

Paraaf Provincie [REDACTED]

7. De onder 2 genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 5. Betaling/verzuim

1. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst van de factuur wordt voldaan;
2. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsopvolging nodig is;
3. De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare en een hoofdelijke verbintenis.

Artikel 6. Duur van de erfpacht/verlenging

1. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van tien (10) jaren ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2028;
2. De duur van de erfpacht kan tweemaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 juli 2048;
3. Partijen komen uiterlijk op 1 juli 2027 verlenging overeen;
4. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen;
5. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid.

Artikel 7. Opstallen

1. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie;
2. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

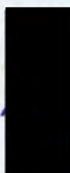
Artikel 8. Gebruik

1. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen;
2. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

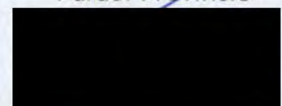
Artikel 9. Genot en bestemming van de zaak

1. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg;

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



2. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten;
3. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.

Artikel 10. Vruchten

1. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar zijn geworden en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe;
2. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 11. Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

1. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden;
2. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg;
3. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen;
4. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

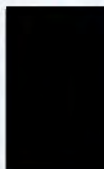
Artikel 12. Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

1. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg;
2. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen;
3. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie;
4. Overeenkomstig artikel 5:91 van het Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter;

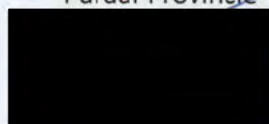
Artikel 13. Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



Artikel 14. Belastingen

1. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, of op wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter;
2. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 15. Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

1. In aanvulling op de in artikel 4 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 juli 2027 tot en met 1 juli 2037;
2. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 6 lid 3 genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen worden bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan een zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 16. Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftientig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 BW op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

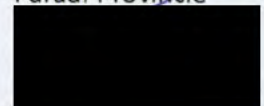
Artikel 17. Einde

1. De erfpacht eindigt;
 - a. Door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 6 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - b. Door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - c. Door het doen van afstand door de provincie op de door deze wet voorgeschreven wijze;
 - d. Door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW;
 - e. Op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzegging bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd;

Paraaf erfpachte



Paraaf Provincie



3. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid;
4. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen;
 - a. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of;
 - b. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - c. Om redenen van algemeen belang;
5. De opzegging door de provincie moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en voor die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag;
6. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare register, afstand doen van het recht van erfpacht.

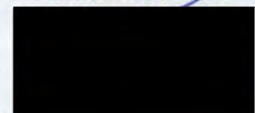
Artikel 18. Vergoedingsrecht bij einde

1. De erfpachter heeft, behoudens het hierna in sub 2 bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen;
2. Geen vergoeding bestaat;
 - a. Indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - b. Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - c. Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen;
3. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Inzien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. Een ieder draagt de kosten van de door hem aangewezen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden bij helfte gedragen door de erfpachter en provincie.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



4. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 BW zouden ontvangen.

Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden – in mindering op de aanspraken van de erfpachter – tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 19. Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 20. Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 21. Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd door elke overtreding van het in artikel 12 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Paraaf erfpachter

[REDACTED]

Paraaf Provincie

[REDACTED]

Artikel 22. Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het recht van hypotheek – aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, voor de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 23. Garanties

De provincie garandeert;

- a. Dat zij bevoegd is tot uitgifte van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijven daarvan;
- b. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. Dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. Dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is;
 - i. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - ii. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - iii. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Paraaf erfpachter [REDACTED]

Paraaf Provincie [REDACTED]

- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 24. Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 25. Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 30 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

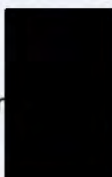
Artikel 26. Bodemverontreiniging

De erfpachter heeft een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Urkerweg, nabij de Nimrodstraat 15 te Tollebeek. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

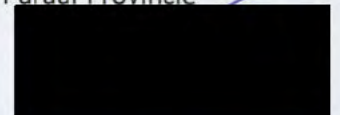
Artikel 27. (ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



Artikel 28 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijktig.

Artikel 29. Afstand ontbinding

1. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen van op grond van artikel 6:271 BW voor rekening van partijen, ieder voor de helft;
2. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 BW is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 30. Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 juli 2018. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 31. Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

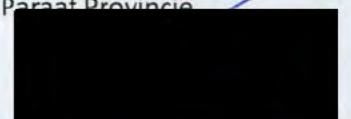
Artikel 32. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 BW over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze – zo nodig – ten name van de erfpachter te doen stellen.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie

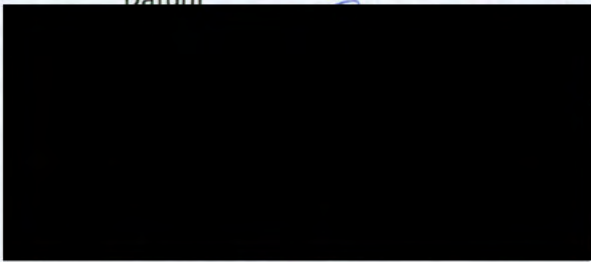


Artikel 33. Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

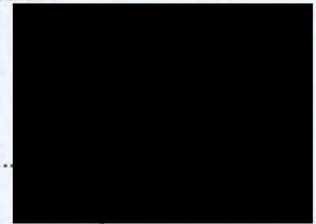
Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

18/12/14
.....
Datum



Provincie Flevoland

20.12.2018
.....
Datum

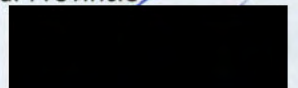


N. van Staveren B.V.
(erfpachter)

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



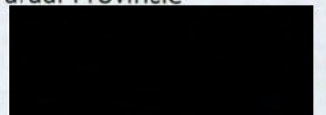
Bijlagen:

I. Situatietekening

Paraaf erfpachter



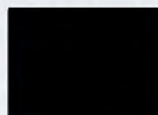
Paraaf Provincie



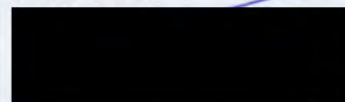
Bijlage I. Situatietekening

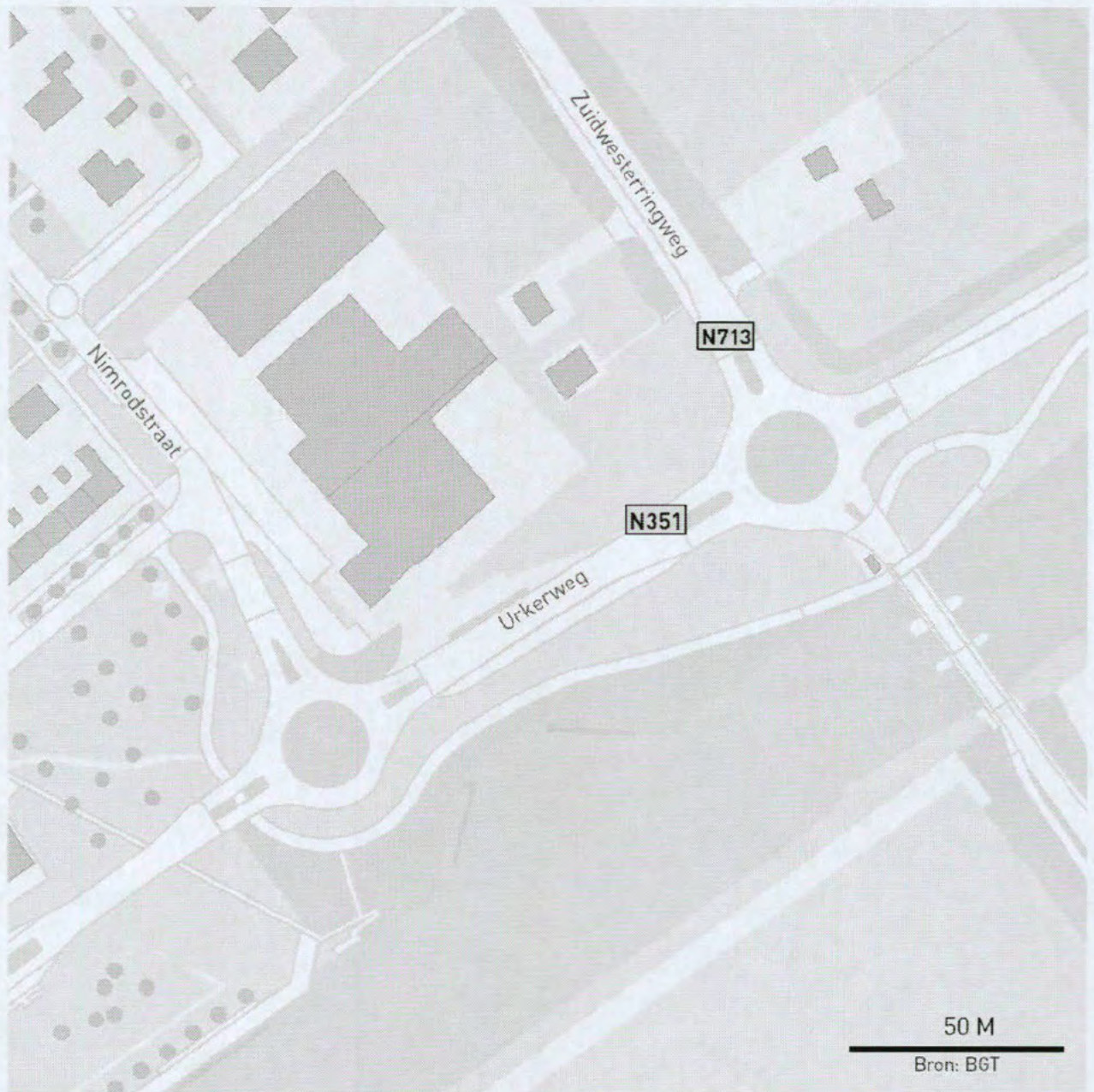


Paraaf erfpachter

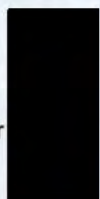


Paraaf Provincie

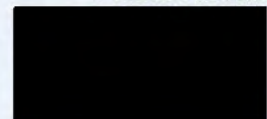




Paraaf erfpachter



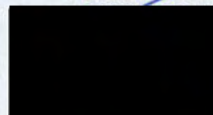
Paraaf Provincie

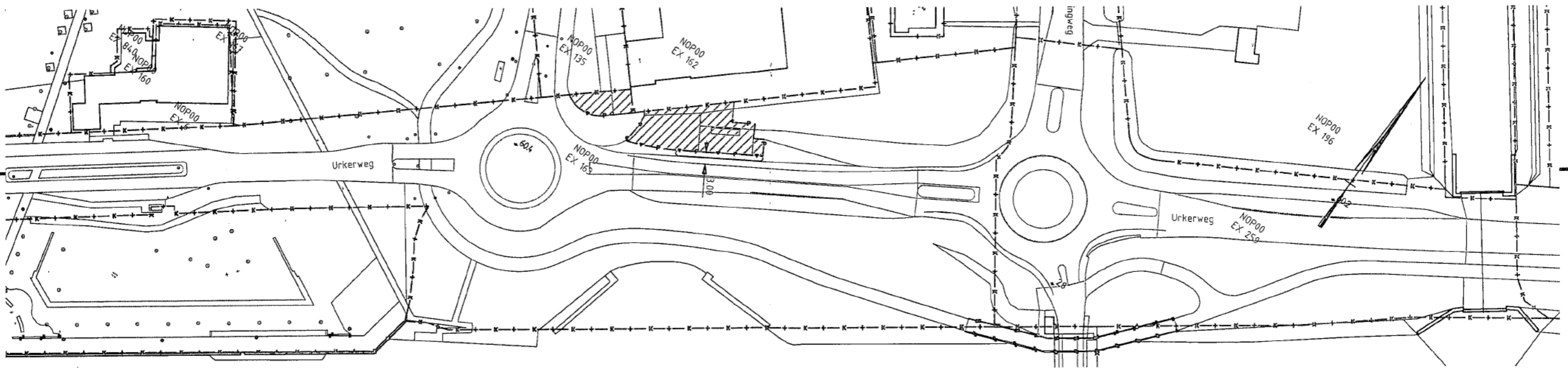
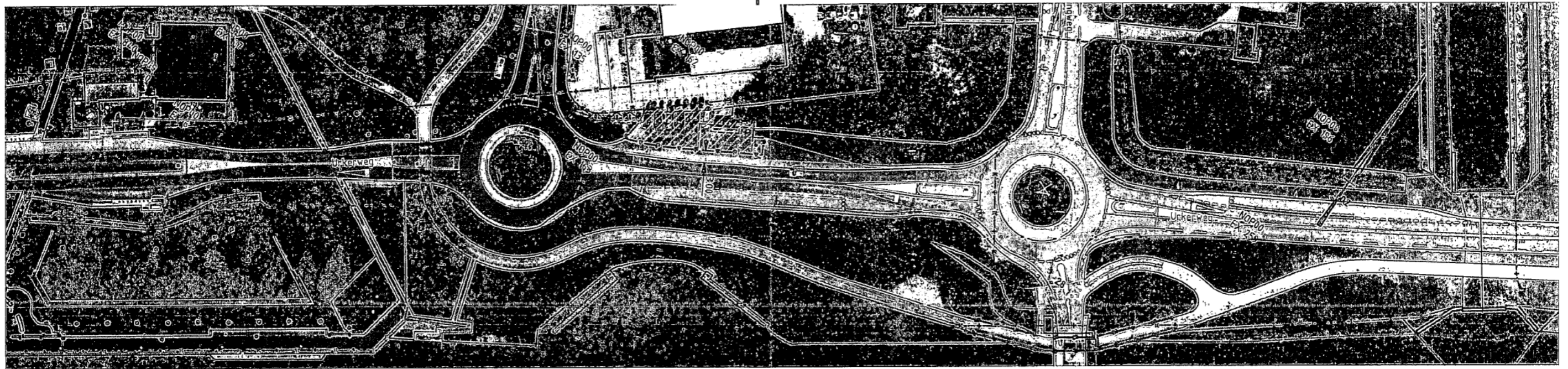


Paraaf erfpachter



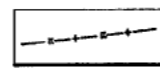
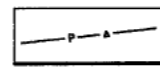

Paraaf Provincie






Legenda

- maten in mm tenzij anders staat aangegeven
- hoogtematen in m t.o.v. NAP

-  kadastrale grens
-  erfpachtgrens
-  situatie erfpacht

20/2 2018


WERKTEKENING

Erfpacht
 Tankstations aan de Urkerweg, Tollebeek
 SITUATIE ERFPACHTGREN

get : ave 14-11-2018 gew :
 gez : rdo 14-11-2018 revisie: A01



Provincie Flevoland

INFRASTRUCTUUR

DEFINITIEF

Proj. no. : 18999
 Bestek no. :
 Dossier no. :

schaal : 1:1000
 bladnr.: 1 in 1 bladen

formaat : A3

tek.nr.: PFL180681



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Van Staveren

Postbus 1020
8300 BA EMMELOORD



Verzenddatum

17 DEC. 2018

Onderwerp

Getekende overeenkomst erfpacht
brandstofverkooppunt

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2341073

Geachte

Wij hebben eerder van u een getekende versie ontvangen van de overeenkomst inzake het vestigen van een recht van erfpacht voor een brandstofverkooppunt gelegen aan de Urkerweg te Tollebeek. Wij hebben echter geconstateerd dat de bevoegdheid zoals die is opgenomen in de overeenkomst niet correct is en dat deze moet worden aangepast conform het Algemeen mandaatbesluit 2017.

Wij hebben inmiddels de overeenkomst hierop aangepast. Dit betreft enkel een aanpassing op de eerste pagina. Wij zouden u vriendelijk willen verzoeken nogmaals de overeenkomst te ondertekenen en te retourneren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan vernemen wij dat uiteraard graag.

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,

De secretaris
T. van der Wal



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, op grond van een door de Commissaris van de Koning op 14 maart 2017, nummer 2018030, gelet op artikel 176 lid 2 van de Provinciewet verleende algemene volmacht, vertegenwoordigd door de heer mr. Drs. T. van der Wal, secretaris van Gedeputeerde Staten van Flevoland, daarbij handelend ter uitvoering van een door hem op grond van het door GS op 14 maart 2017, nummer 2018030 vastgestelde algemeen mandaatbesluit Flevoland in mandaat genomen besluit van 17 december 2018 met registratienummer 2351778 hierna 'de provincie';

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid N. van Staveren B.V. gevestigd aan de Nimrodstraat 15, 8309 AC Tollebeek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 804636266 rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna 'erfpachter'.

overwegende dat

- de provincie een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Nimrodstraat 15 te Tollebeek uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkooppunt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte);
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van tien (10) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tweemaal tien (10) jaren, ingaande per 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2048.

komen het navolgende overeen:

Artikel 1. Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie



Artikel 2. Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening (**bijlage I**), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg te Tollebeek, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte) hierna ook te noemen: 'de onroerende zaak'.

Artikel 3. Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

1. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen;
2. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor;
3. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente;
4. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen;
5. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 4. Canon

1. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf 2011);
2. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 4,175 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] (zegge; eenendertig euro en zesendertig eurocent) per jaar per REN punt (prijspeil 1 januari 2015). Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden. De vaste vergoeding voor 2018 bedraagt € [REDACTED] (prijspeil 1 april 2018);
3. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] (prijspeil 1 april 2018) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter;
4. De onder 2 en 3 genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2019;
5. De onder 2 genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie;
6. De onder 3 genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 liter per jaar per locatie;

7. De onder 2 genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 5. Betaling/verzuim

1. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst van de factuur wordt voldaan;
2. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsopvolging nodig is;
3. De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare en een hoofdelijke verbintenis.

Artikel 6. Duur van de erfpacht/verlenging

1. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van tien (10) jaren ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2028;
2. De duur van de erfpacht kan tweemaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 juli 2048;
3. Partijen komen uiterlijk op 1 juli 2027 verlenging overeen;
4. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen;
5. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid.

Artikel 7. Opstallen

1. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie;
2. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 8. Gebruik

1. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen;
2. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

Artikel 9. Genot en bestemming van de zaak

1. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg;

2. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten;
3. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.

Artikel 10. Vruchten

1. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar zijn geworden en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe;
2. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 11. Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

1. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden;
2. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg;
3. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen;
4. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 12. Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

1. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg;
2. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen;
3. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie;
4. Overeenkomstig artikel 5:91 van het Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter;

Artikel 13. Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 14. Belastingen

1. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, of op wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter;
2. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

Artikel 15. Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

1. In aanvulling op de in artikel 4 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 juli 2027 tot en met 1 juli 2037;
2. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 6 lid 3 genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen worden bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan een zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 16. Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftienvintig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 BW op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 17. Einde

1. De erfpacht eindigt;
 - a. Door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 6 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - b. Door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - c. Door het doen van afstand door de provincie op de door deze wet voorgeschreven wijze;
 - d. Door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW;
 - e. Op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzegging bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd;

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie



3. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid;
4. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen;
 - a. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of;
 - b. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - c. Om redenen van algemeen belang;
5. De opzegging door de provincie moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en voor die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag;
6. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare register, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 18. Vergoedingsrecht bij einde

1. De erfpachter heeft, behoudens het hierna in sub 2 bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen;
2. Geen vergoeding bestaat;
 - a. Indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - b. Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - c. Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen;
3. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Inzien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. Een ieder draagt de kosten van de door hem aangewezen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden bij helfte gedragen door de erfpachter en provincie.

4. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 BW zouden ontvangen.

Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden – in mindering op de aanspraken van de erfpachter – tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 19. Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 20. Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 21. Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd door elke overtreding van het in artikel 12 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie
[REDACTED]

Artikel 22. Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het recht van hypotheek – aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, voor de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 23. Garanties

De provincie garandeert;

- a. Dat zij bevoegd is tot uitgifte van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijven daarvan;
- b. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. Dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. Dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is;
 - i. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - ii. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - iii. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie

- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 24. Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 25. Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 30 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 26. Bodemverontreiniging

De erfpachter heeft een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Urkerweg, nabij de Nimrodstraat 15 te Tollebeek. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 27. (ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 28 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijktig.

Artikel 29. Afstand ontbinding

1. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen van op grond van artikel 6:271 BW voor rekening van partijen, ieder voor de helft;
2. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 BW is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 30. Feitelijke levering

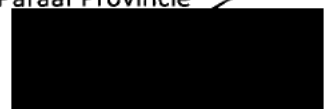
Feitelijke levering vindt plaats op 1 juli 2018. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 31. Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 32. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 BW over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze – zo nodig – ten name van de erfpachter te doen stellen.



Artikel 33. Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

.....
18/12/14
Datum



Provincie Flevoland

.....
Datum

.....

.....
N. van Staveren B.V.
(erfpachter)

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie



Bijlagen:

I. Situatietekening

Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie

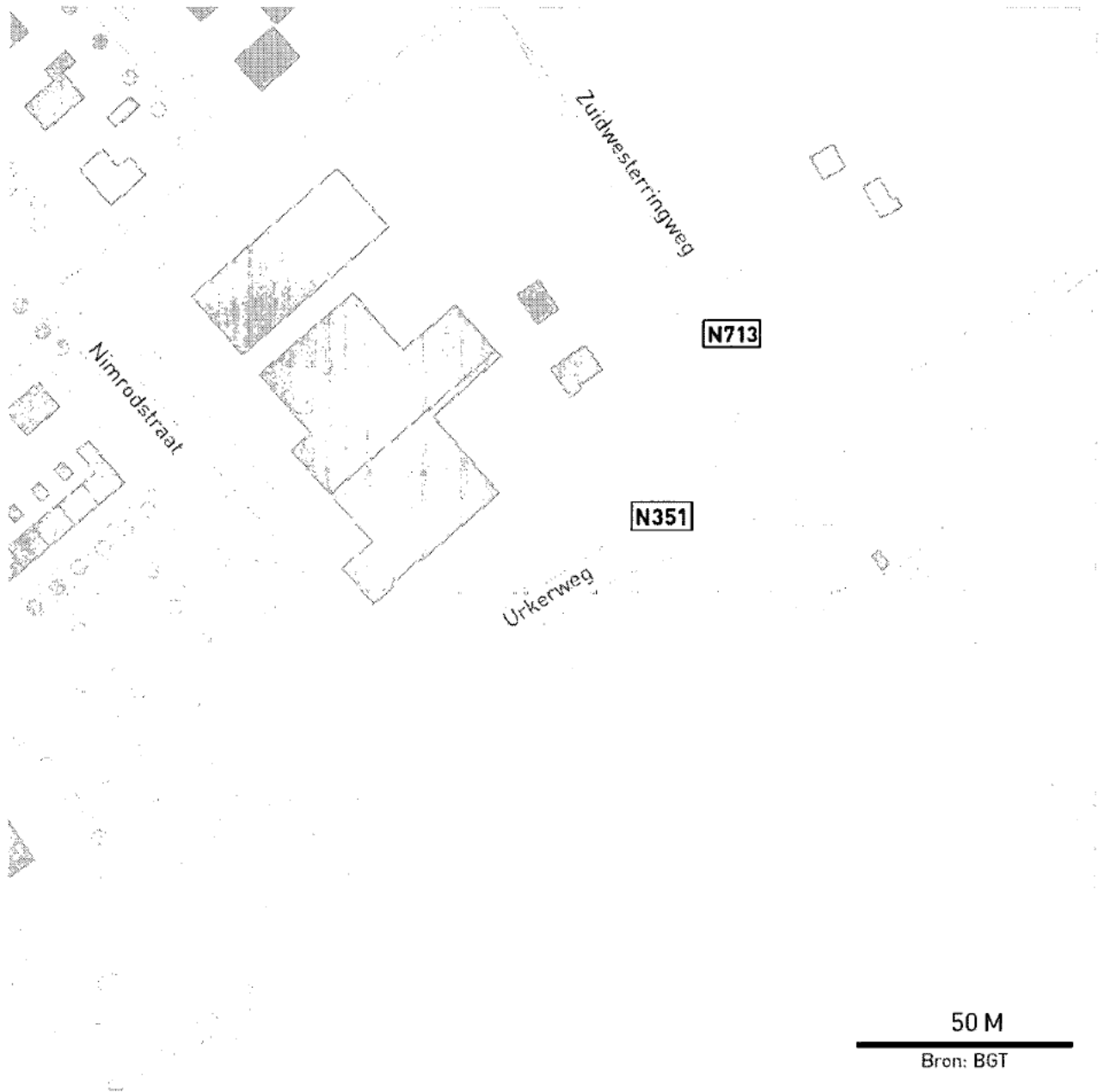


Bijlage I. Situatietekening



Paraaf erfpachter

Paraaf 



Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie



Paraaf erfpachter

Paraaf Provincie





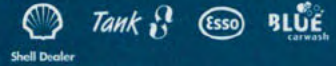
Kenmerk 2273240
 Provincie Flevoland
 Postbus 55
 8200 AB LELYSTAD
 T.a.v. de heer [REDACTED]



Randweg 18
 8304 AS Emmeloord

Postbus 1020
 8300 BA Emmeloord

t: 0527 63 63 63
 f: 0527 61 73 57
 info@staveren.nl
 www.staveren.nl



IBAN: NL78 ABNA 0471 2730 74
 BIC: ABNANL2A

BTW: NL 8046.36.266.B.01
 KvK: 39061230

Emmeloord, 10 oktober 2018

Betreft: Overeenkomst uitgifte en vestiging van erfpacht
 Uw kenmerk: 2273240
 Ons kenmerk: a / JBM002

Beste meneer [REDACTED],

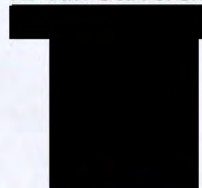
Overeenkomstig uw verzoek tot het ondertekenen en paraferen van de overeenkomst voor het vestigen van een recht van erfpacht voor een benzinstation aan de Nimrodstraat/Urkerweg, treft u deze in drievoud retour aan.

Vriendelijk verzoek ik u om de tekening van het erfpachtterrein aan de overeenkomst(en) toe te voegen. De pagina ontbreekt waarin de feitelijke situatie met de exacte contouren van het erfpachtterrein wordt weergegeven. Tevens ontvangen wij deze pagina nog separaat van u om in ons dossier toe te voegen.

In afwachting van uw reactie.

Heeft u vragen, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
 N. van Staveren B.V.



Bijlage: - Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht, in drievoud



Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht

Partijen,

Provincie Flevoland, vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, Commissaris van de Koning in de provincie Flevoland, ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland van met registratienummer 2199598, hierna 'de provincie';

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid N. van Staveren B.V. gevestigd aan de Nimrodstraat 15, 8309 AC Tollebeek, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 804636266 rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna 'erfpachter'.

overwegende dat

- de provincie een overeenkomst is aangegaan met erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Nimrodstraat 15 te Tollebeek uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkooppunt op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte);
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van tien (10) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tweemaal tien (10) jaren, ingaande per 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2048.

komen het navolgende overeen:

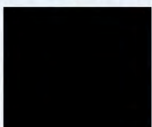
Artikel 1. Uitgifte/vestiging

De provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2. Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening (**bijlage I**), gevestigd op een gedeelte van een perceel grond gelegen aan de Urkerweg te Tollebeek, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 163 (gedeelte) hierna ook te noemen: 'de onroerende zaak'.

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie

Artikel 3. Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

1. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen;
2. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor;
3. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente;
4. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen;
5. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

Artikel 4. Canon

1. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf 2011);
2. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 4,175 REN-punten en bedraagt € [REDACTED] (zegge; eenendertig euro en zesendertig eurocent) per jaar per REN punt (prijspeil 1 januari 2015). Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden. De vaste vergoeding voor 2018 bedraagt € [REDACTED] (prijspeil 1 april 2018);
3. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € [REDACTED] (prijspeil 1 april 2018) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van erfpachter;
4. De onder 2 en 3 genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2019;
5. De onder 2 genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie;
6. De onder 3 genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan 2,5 liter per jaar per locatie;
7. De onder 2 genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.



Artikel 5. Betaling/verzuim

1. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door de provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst van de factuur wordt voldaan;
2. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsopvolging nodig is;
3. De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare en een hoofdelijke verbintenis.

Artikel 6. Duur van de erfpacht/verlenging

1. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van tien (10) jaren ingaande op 1 juli 2018 en eindigend op 1 juli 2028;
2. De duur van de erfpacht kan tweemaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 1 juli 2048;
3. Partijen komen uiterlijk op 1 juli 2027 verlenging overeen;
4. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen;
5. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid.

Artikel 7. Opstallen

1. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie;
2. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de erfpachter in eigendom toe.

Artikel 8. Gebruik

1. Het recht van erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen;
2. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt.

Artikel 9. Genot en bestemming van de zaak

1. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg;
2. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten;
3. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt.



Artikel 10. Vruchten

1. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar zijn geworden en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de erfpachter toe;
2. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 11. Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

1. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden;
2. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg;
3. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen;
4. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.

Artikel 12. Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

1. De erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg;
2. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen;
3. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie;
4. Overeenkomstig artikel 5:91 van het Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter;

Artikel 13. Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 14. Belastingen

1. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, of op wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter;
2. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.



Artikel 15. Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

1. In aanvulling op de in artikel 4 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 juli 2027 tot en met 1 juli 2037;
2. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 6 lid 3 genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen worden bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan een zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

Artikel 16. Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 BW op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 17. Einde

1. De erfpacht eindigt;
 - a. Door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 6 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - b. Door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - c. Door het doen van afstand door de provincie op de door deze wet voorgeschreven wijze;
 - d. Door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW;
 - e. Op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzegging bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd;
3. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in artikel 16 genoemde mogelijkheid;
4. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen;
 - a. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of;



- b. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - c. Om redenen van algemeen belang;
5. De opzegging door de provincie moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en voor die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag;
6. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare register, afstand doen van het recht van erfpacht.

Artikel 18. Vergoedingsrecht bij einde

1. De erfpachter heeft, behoudens het hierna in sub 2 bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen;
2. Geen vergoeding bestaat;
 - a. Indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - b. Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter;
 - c. Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen;
3. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Inzien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. Een ieder draagt de kosten van de door hem aangewezen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden bij helfte gedragen door de erfpachter en provincie.
4. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 BW zouden ontvangen.



Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden – in mindering op de aanspraken van de erfpachter – tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 19. Retentierechten

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 20. Wegnemingsrecht

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 21. Boetebepaling

De erfpachter is aan de provincie een boete van € [REDACTED] verschuldigd door elke overtreding van het in artikel 12 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van € [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 22. Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het recht van hypotheek – aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van € [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Paraaf erfpachter

[REDACTED]

Paraaf Provincie

Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, voor de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van € [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 23. Garanties

De provincie garandeert;

- a. Dat zij bevoegd is tot uitgifte van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijven daarvan;
- b. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- d. Dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. Dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is;
 - i. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - ii. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - iii. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenden termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend zijn;



- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 24. Conformiteit

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt gebruiken. Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter. De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.

Artikel 25. Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 30 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 26. Bodemverontreiniging

De erfpachter heeft een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de Urkerweg, nabij de Nimrodstraat 15 te Tollebeek. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkooppunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 27. (ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 28 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.



Artikel 29. Afstand ontbinding

1. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen van op grond van artikel 6:271 BW voor rekening van partijen, ieder voor de helft;
2. De erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 BW is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 30. Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 juli 2018. De erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 31. Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 32. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 BW over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze – zo nodig – ten name van de erfpachter te doen stellen.



Artikel 33. Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op

.....
Datum

.....
L. Verbeek
Provincie Flevoland

1-10-2018
.....
Datum

.....
N. van Staveren B.V.
(erfpachter)

Paraaf erfpachter
.....

Paraaf Provincie

Bijlagen:

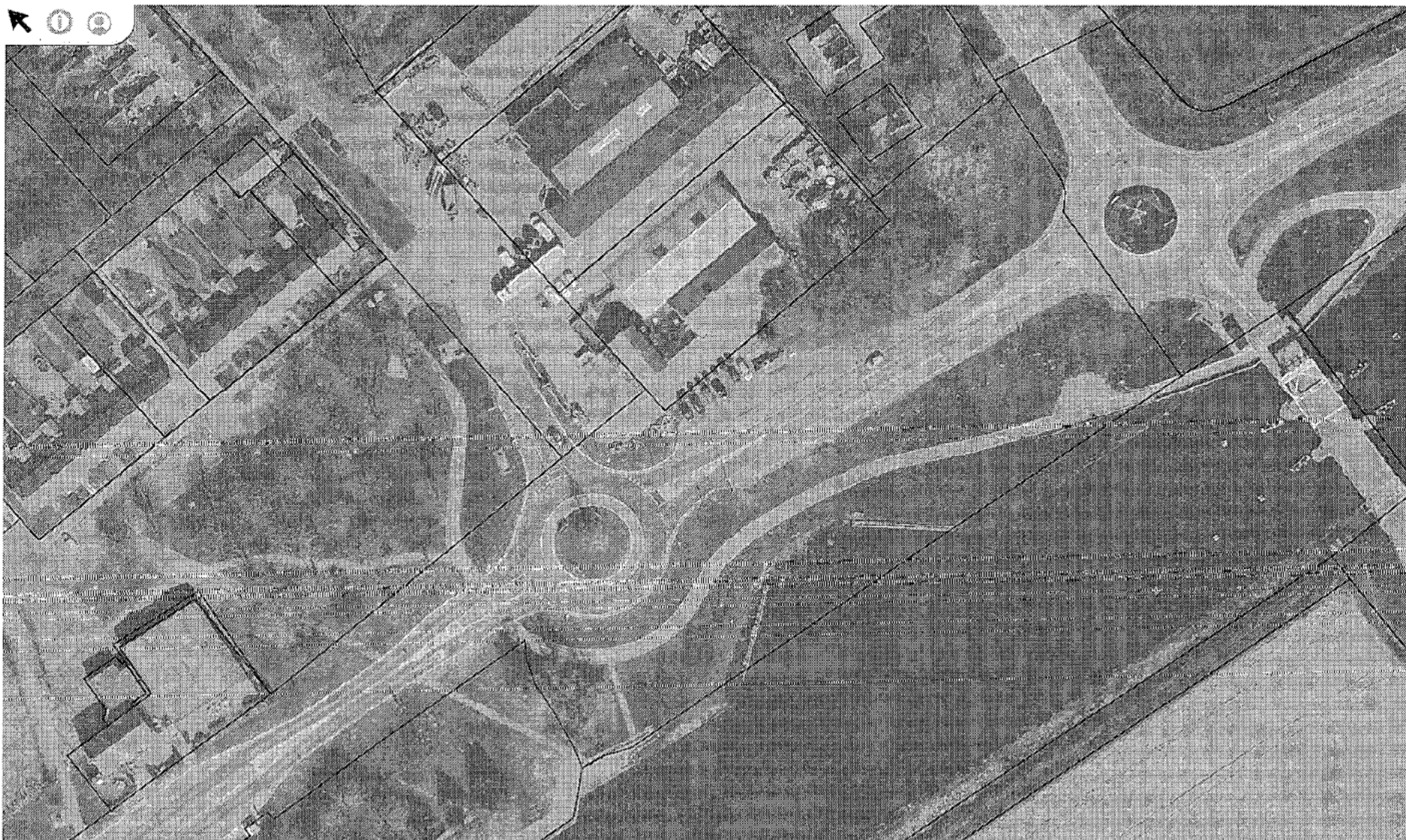
I. Situatietekening

Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie

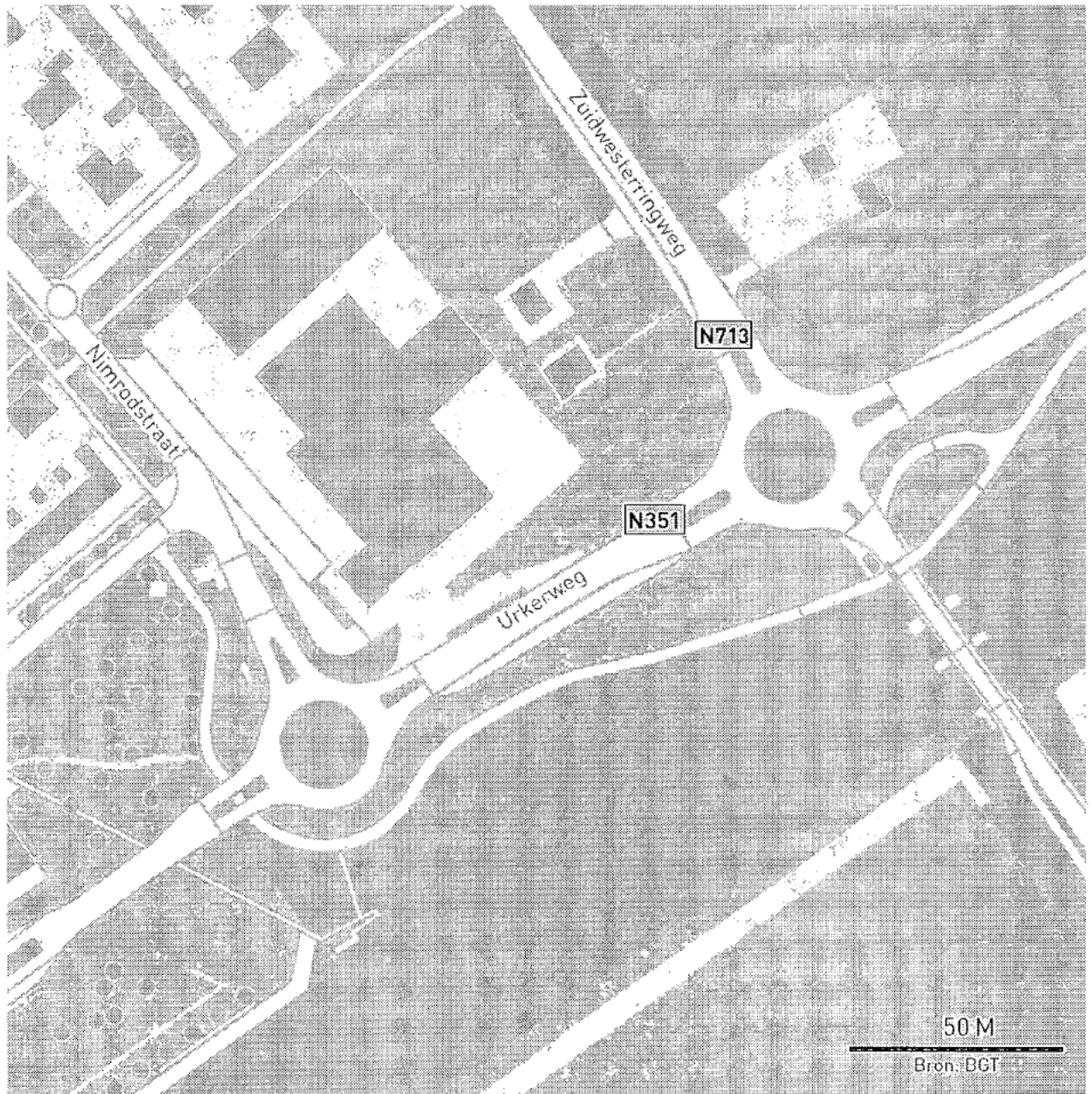
Bijlage I. Situatietekening



Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie



Paraaf erfpachter



Paraaf Provincie

Overeenkomst uitgifte en vestiging recht van erfpacht 'Benzineverkoopstation gelegen aan de Waterlandseweg'

Partijen,

Provincie Flevoland, op grond van een door de Commissaris van de Koning op 14 maart 2017, nummer 2018030, gelet op artikel 176 lid 2 van de Provinciewet verleende algemene volmacht, vertegenwoordigd door de heer D.J. Tijn, secretaris van Gedeputeerde Staten van Flevoland, daarbij handelend ter uitvoering van een door hem op grond van het door GS op 14 maart 2017, nummer 2019030 vastgestelde algemeen mandaatbesluit Flevoland in mandaat genomen besluit van..... 30 oktober 2020 met registratienummer..... 2638941, hierna 'de Provincie';

en

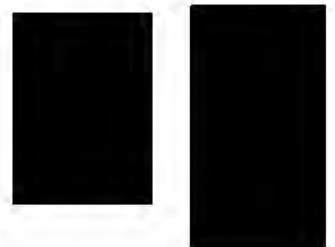
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, B.V. Servicestations W. van Olst Almere, De IJslander 36, 8252HD Dronten, Postadres Postbus 235, 3840AE Harderwijk, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08016535, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur W. van Olst Holding B.V. (KvK nr. 08015203), rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur Kovo's Beleggingsmaatschappij (KvK nr. 08009371), rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna "Erfpachter".

overwegende dat

- de Provincie een overeenkomst is aangegaan met Erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze overeenkomst, aan de Waterlandseweg te Almere uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een brandstofverkoopspunt inclusief prijzenbord, een kiosk en verder aan- en toebehoren op de volgende percelen;

Locatie:	Waterlandseweg
Kadastraal bekend:	gemeente Almere
Sectie:	C
Nummer:	1035
Bijzonderheden:	betreft een gedeelte van het bovengenoemde perceel

Locatie:	Waterlandseweg
Kadastraal bekend:	gemeente Almere
Sectie:	C
Nummer:	781



Bijzonderheden: betreft een gedeelte van het bovengenoemde perceel

- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20) jaren met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaren, ingaande per 1 januari 2021 en eindigt op 31 december 2050.
- dat met ondertekening van deze overeenkomst de huidige gebruikersovereenkomst met dossiernummer 23/1986/4177 met wederzijds goedvinden van beide partijen eindigt.

komen het navolgende overeen:

Artikel 1. Uitgifte/vestiging

De Provincie wenst in erfpacht uit te geven en door middel van een notariële akte te vestigen ten behoeve van de Erfpachter, die verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende zaak.

Artikel 2. Omschrijving onroerende zaak

Het recht van erfpacht is, conform bijgevoegde tekening (**bijlage I**), gevestigd op een gedeelte van de volgende percelen, hierna ook te noemen: 'de onroerende zaak'.

Locatie: Waterlandseweg
Kadastraal bekend: gemeente Almere
Sectie: C
Nummer: 1035
Bijzonderheden: betreft een gedeelte van het bovengenoemde perceel

Locatie: Waterlandseweg
Kadastraal bekend: gemeente Almere
Sectie: C
Nummer: 781
Bijzonderheden: betreft een gedeelte van het bovengenoemde perceel

Artikel 3. Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

1. De hiervoor in artikel 2 vermelde onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen;
2. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor;
3. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente;
4. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen;
5. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.



Artikel 4. Canon

1. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf 2011);
2. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op 19,18 REN-punten en bedraagt € 400,98 per jaar (prijspeil 1 januari 2020) per REN-punt. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden;
3. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal 2,5 mln. liter per locatie, € 6,17 (prijspeil 1 januari 2020) per 1000 liter. Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van Erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van Erfpachter;
4. De onder 2 en 3 genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast, volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens over het betreffende jaar, zoals deze door het CBS wordt vastgesteld, voor het eerst op 1 januari 2021;
5. De onder 2 genoemde vergoeding wordt eens per vijf jaar opnieuw vastgesteld conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee wijziging van het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie;
6. De onder 3 genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder 1 genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan [REDACTED] liter per jaar per locatie;
7. De onder 1 genoemde vergoeding dient jaarlijks conform de bepalingen die de Wet markt en overheid voorschrijft opnieuw te worden vastgesteld. Dat betekent dat de Provincie voor economische activiteiten minimaal de integrale kosten in rekening dient te brengen.

Artikel 5. Betaling/verzuim

1. Alle betalingen door de Erfpachter aan de Provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de Provincie op een door de Provincie op te geven bankrekening, welke dertig dagen na ontvangst van de factuur wordt voldaan;
2. De Erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsopvolging nodig is;
3. De verplichting tot betaling van de canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

Artikel 6. Duur van de erfpacht/verlenging

1. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van twintig (20) jaren ingaande op 1 januari 2021 en eindigend op 31 december 2040;
2. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op 31 december 2050;



3. Partijen komen uiterlijk op 1 december 2039 verlenging overeen;
4. De Provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen;

Artikel 7. Opstallen

1. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de Provincie goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede oprichting van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de Provincie;
2. De door de Erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak opgerichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de Erfpachter in eigendom toe.

Artikel 8. Gebruik

1. Het recht van Erfpachter houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen;
2. Het door de Erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt, inclusief prijzenbord, een kiosk en verder aan – en toebehoren.

Artikel 9. Genot en bestemming van de zaak

1. De Erfpachter heeft hetzelfde genot als de Provincie, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg;
2. De Erfpachter mag zonder toestemming van de Provincie niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten;
3. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt, inclusief prijzenbord, een kiosk en verder aan- en toebehoren.

Artikel 10. Vruchten

1. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan de Erfpachter toe;
2. Voordelen van onroerende aard behoren aan de Provincie toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.

Artikel 11. Gewone en buitengewone lasten en herstellingen

1. De Erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden;
2. Gewone lasten en herstellingen worden door de Erfpachter gedragen en verricht, behoudens: beheer en onderhoud van de aansluitingen op de openbare weg;
3. De Erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen aan de onroerende zaak nodig zijn, aan de Provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen;
4. De Erfpachter is verplicht de buitengewone lasten, zoals onroerend goed belasting, die op de zaak drukken te voldoen.



Artikel 12. Vervreemding recht van erfpacht en verhuur

1. De Erfpachter kan de onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan derden in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg. Toestemming zal echter niet vereist zijn indien de Erfpacht het Registergoed wil verhuren aan een vennootschap die tot zelfde groep (als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek) als Erfpacht behoort;
2. De Provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen;
3. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de Erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de Provincie;
4. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de Provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

Artikel 13. Procederen

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de Provincie als dat van de Erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 14. Belastingen

1. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, of op wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de Erfpachter;
2. Wanneer de Provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de Erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de Erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de Provincie te vergoeden.

Artikel 15. Mogelijkheid van tussentijdse wijziging canon

1. In aanvulling op de in artikel 4 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van 1 januari 2041 tot en met 31 december 2050;
2. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 6 lid 3 genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen worden bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van 10 jaren wordt vastgesteld door drie deskundigen, waarvan een zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de Erfpachter en Provincie, ieder voor de helft.



Artikel 16. Onvoorziene omstandigheden

Indien vijftientig jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de Provincie of de Erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de Provincie of van de Erfpachter kan worden gevergd.

Artikel 17. Einde

1. De erfpacht eindigt;
 - a. Door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 6 genoemde mogelijkheid van verlening;
 - b. Door opzegging door de Provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - c. Door het doen van afstand door de Provincie op de door deze wet voorgeschreven wijze;
 - d. Door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - e. Op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
2. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de Erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de Provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De Provincie en de Erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzegging bij exploit, ten minste één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd;
3. De Provincie kan het recht van erfpacht opzeggen;
 - a. Indien de Erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of;
 - b. Indien de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - c. Om redenen van algemeen belang;
4. De opzegging door de Provincie moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De Provincie stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Indien voor de door de Provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de Provincie is weggenomen en voor die dag bovendien aan de Provincie vergoed zijn de kosten van bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag;
5. De Provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare register, afstand doen van het recht van erfpacht.



Artikel 18. Vergoedingsrecht bij einde

1. De Erfpachter heeft, behoudens het hierna in sub b bepaalde, het recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de Provincie uit hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen;
2. Geen vergoeding bestaat;
 - a. Indien de Erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;
 - b. Indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de Erfpachter;
 - c. Voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de Erfpachter onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen;
3. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de Provincie en de Erfpachter wordt aangewezen. Inzien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan. Een ieder draagt de kosten van de door hem aangewezen deskundige. De kosten van de derde deskundige worden door de Provincie en Erfpachter ieder voor de helft gedragen;
4. De Provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 BW zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de Erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de Provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de Erfpachter verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de Erfpachter aan de Provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de Provincie bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De Provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden – in mindering op de aanspraken van de Erfpachter – tot het zelf huurvrij maken dan wel doen ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de Provincie voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

Artikel 19. Retentierechten

De Erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De Provincie heeft een retentierecht op hetgeen de Erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.



Artikel 20. Wegnemingsrecht

De Erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de Provincie tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 21. Boetebepaling

De Erfpachter is aan de Provincie een boete van [REDACTED] verschuldigd door elke overtreding van het in artikel 12 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de Erfpachter evenwel aan de Provincie een boete verschuldigd van [REDACTED]. Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de Provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 22. Kettingbeding

De Erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Provincie, die dit voor zich aanvaardt, de uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht – met uitzondering van het recht van hypotheek – aan de nieuwe Erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de Provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de Provincie van een terstond vorderbare boete van [REDACTED] met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, voor de ondertekening, een ontwerp aan de Provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan. De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de Erfpachter ten behoeve van de Provincie te verbeuren boete van [REDACTED] voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

Artikel 23. Garanties

De Provincie garandeert;

- a. Dat zij bevoegd is tot uitgifte van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijven daarvan;
- b. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is;
- c. Dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden;



- d. Dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. Dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is;
 - i. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - ii. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - iii. door de gemeente of Provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 5 of artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of 2 in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat aan haar geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend zijn;
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen;
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Artikel 24. Conformiteit

De Erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als brandstofverkooppunt conform artikel 9 van deze overeenkomst gebruiken. Het is de Provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak door de Erfpachter is geheel voor rekening van de Erfpachter. De Provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke eigenschappen, waarvan de Erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de Erfpachter.



Artikel 25. Risico

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 30 bedoeld, komen de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de Erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

Artikel 26. Bodemverontreiniging

De Erfpachter heeft een brandstofverkoopspunt geëxploiteerd aan de Waterlandseweg. De Provincie heeft, voordat de Erfpachter was gestart met het exploiteren van het brandstofverkoopspunt, geen (bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de Erfpachter.

Artikel 27. (ondergrondse) Tank(s)

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest verwerkt.

Artikel 28 Oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen dan wel het recht van erfpacht te beëindigen. De Provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

Artikel 29. Afstand ontbinding

1. ingeval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen van op grond van artikel 6:271 Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft;
2. de Erfpachter verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 30. Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2021. De Erfpachter aanvaardt het gekochte vrij van huur, pacht en overige gebruiksrechten.

Artikel 31. Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten komen voor rekening van de Erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.



Artikel 32. Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die Erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de Provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 BW over op de Erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de Erfpachter. De Provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de Erfpachter te verstrekken en machtigt de Erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de Erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De Provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de Erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze – zo nodig – ten name van de Erfpachter te doen stellen.

Artikel 33. Kosten

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de Erfpachter.

Aldus in drievoud overeengekomen te Lelystad op
02-11-2020

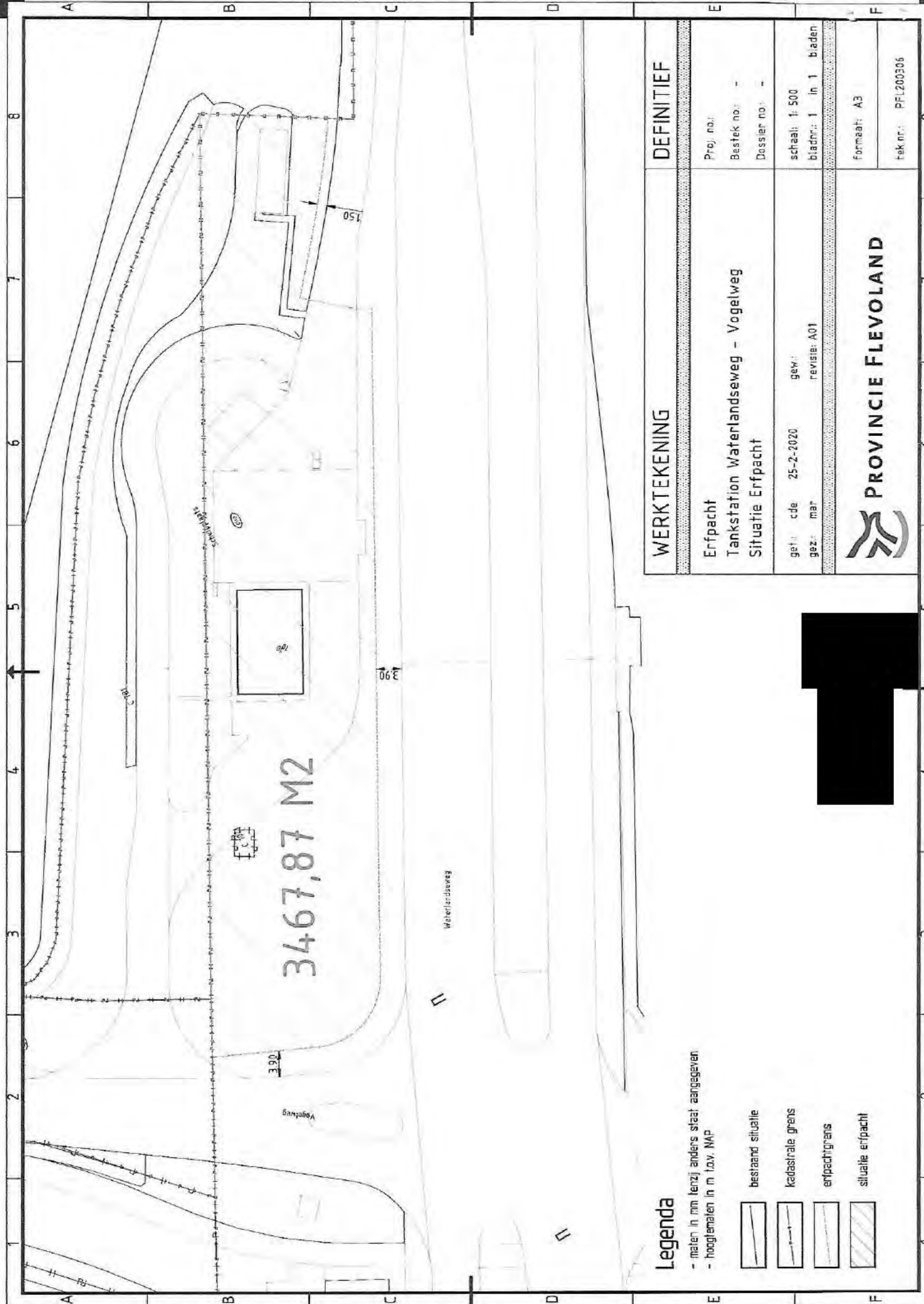
.....
D.J. Tijn
Secretaris
Provincie Flevoland

13-10-2020
Directeur
Kovo Beleggingsmaatschappij

Bijlagen:

- i. Situatietekening

2109063



Legenda

- maten in mm tenzij anders staat aangegeven
- hoogtematen in m t.o.v. NAP

- bestaand situatie
- kadastrale grens
- erfachtgrens
- situale erfacht

WERKTEKENING

Erfpacht
 Tankstation Waterlandseweg - Vogelweg
 Situatie Erfpacht

get.: cde 25-2-2020 gew.:
 gez.: mar revisie: A01

schaal: 1:500
 bladnr.: 1 in 1 bladen



PROVINCIE FLEVOLAND

Formaat: A3

Tek nr.: PFL200306

AFSCHRIJF

DOMEINEN

MINISTERIE
VAN
FINANCIËN

Regionale directie Domeinen West

02.482.k.a.

15 APR. 2002

B.V. Servicestation W. van Olst Almere
t.a.v. [REDACTED]
postbus 106
8200 AC LELYSTAD

Provincie Flevoland		Kopie
Kenmerk:	02.005071	Schipholweg 11A
Afdeling:	15 APR 2002	Postbus 740
		2300 AS Leiden
Rappel:		Tel. (071) 5686868
Class.nr.:		Fax (071) 5686800
		Robobank 1923.24.810

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk
81/1986/4177
65010

Leiden,
11 april 2002

onderwerp

Benzinestation langs de Waterlandseweg te Almere

Geachte [REDACTED]

Hierbij deel ik u mee, dat u voor gebruik van de grond langs de Waterlandseweg te Almere, voor het hebben en behouden van een benzinestation, in het vervolg te maken zult hebben met de provincie Flevoland, postbus 55, 8200 AB Lelystad.

De Staat heeft namelijk het feitelijk beheer en onderhoud van de Waterlandseweg overgedragen aan de provincie Flevoland.

Met ingang van 1 januari 2002 zult u de gebruiksvergoeding aan de provincie moet en betalen. Contactpersoon bij de provincie is de heer [REDACTED] telefoon 0320-[REDACTED].

Zodra de doorzetgegevens over 2001 bekend zijn, zal ik u een afrekening voor de vergoeding over dat jaar toezenden.

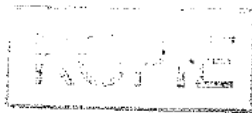
Een kopie van deze brief zend ik aan de provincie.

Hoogachtend,
DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN namens deze,
HET HOOFD VAN DE AFDELING UTRECHT
VAN DE REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST,

Afschrift, onder bijvoeging van een kopie van de gebruiksovereenkomst van 2 augustus 1994, gezonden aan:

- de provincie Flevoland, t.a.v. de heer [REDACTED] postbus 55, 8200 AB Lelystad;
- Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders, postbus 1036, 8200 BA LELYSTAD

Inlichtingen: [REDACTED] telefoon: (071) [REDACTED]
Vermeld bij beantwoording datum en kenmerk van deze brief.



REGIONALE DIRECTIE DOMEINEN WEST

Regio Holland-Midden

Dossiernummer

23/1986/4177

Bestemmingscode: 840

Materieel beheerder: 18

Objectnummer: 3801

GEBRUIKSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. [REDACTED] van de regio Holland-Midden van de regionale directie Domeinen West te Leiden, handelend namens de Staat der Nederlanden, hierna ook te noemen de Staat;
2. J.C. Kooistra, directeur handelend namens B.V. Servicestations W. van Olst ALMERE, Zuiderzeestraatweg 164 te 8096 CE OLDEBROEK, hierna ook te noemen de gebruiker,

KOMEN OVEREEN:

dat de Staat aan de gebruiker in gebruik geeft:

de aan de Staat toebehorende gronden, gelegen aan de langs de Waterlandseweg ter plaatse van de aansluiting met de Vogelweg in de kadastrale gemeente Almere,

voor onbepaalde tijd en tot wederopzegging, ingegaan 1 januari 1993

uitsluitend voor het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren of doen exploiteren van een motorbrandstofstation

tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding, welke is berekend overeenkomstig het gestelde in artikel 1, vervallende 1 september

te voldoen, zonder enige korting, door storting of overschrijving op postrekening 367737 ten name van regionale directie Domeinen West te Leiden zoveel mogelijk door gebruikmaking van de aan de gebruiker toegezonden acceptgiro.

In het bedrag van de eerste acceptgiro is begrepen de vergoeding over het tijdvak van 1 januari 1993 tot 1 januari 1994, bedragende f [REDACTED] alsmede het in artikel 1 bedoelde voorschotbedrag over het jaar 1994 ad f [REDACTED] derhalve totaal f [REDACTED] te betalen voor of uiterlijk op 1 september 1994.

Op deze overeenkomst zijn -voor zover daarvan hierna niet wordt afgeweken- van toepassing de Algemene voorwaarden gebruiksovereenkomst Domeinen 1993. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden is aan deze akte gehecht en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken. De gebruiker verklaart een exemplaar van de voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

Tevens zijn van toepassing de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1 Opbouw jaarlijkse vergoeding

1. Met inachtneming van naderhand door de Minister van Financiën daarin eventueel aan te brengen wijzigingen is ter zake van het gebruik van de zaak een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheden motorbrandstof, ongeacht het soort. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 1994 f [REDACTED] per 1000 liter.
2. Het bedrag van f [REDACTED] zal, met ingang van 1 januari 1995 en vervolgens per 1 januari van elk volgend jaar worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, die het totaal prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor de totale bevolking, door het Centraal bureau voor de statistiek vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van het jaar daarvoor.
Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor die wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan de datum van aanpassing van de vergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
3. De in het tweede lid bedoelde indexering zal voorshands gelden tot 1 januari 2000.
4. Per 1 september van ieder jaar is de gebruiker bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande jaar, waarbij de normvergoeding van het jaar waarover het voorschot wordt betaald zal gelden.
5. Voor 1 april van ieder jaar dient de maatschappij die de motorbrandstof levert aan de gebruiker een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde motorbrandstof op het hiervoor bedoelde verkooppunt over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant of van een accountant-administratieconsulent.
6. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en is -tezamen met de in artikel 6 van de algemene voorwaarden gebruiksovereenkomst Domeinen 1993 bedoelde bedragen- verschuldigd op 1 september van ieder jaar.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen.

de
- 2 AUG. 1994

Voor de Staat

De gebruiker:

[REDACTED]

[REDACTED]

DIENST DOMEINEN

Algemene voorwaarden gebruiksovereenkomst Dienst Domeinen 2001

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat:	de Staat der Nederlanden;
gebruiker:	de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) met wie de Staat de gebruiksovereenkomst heeft aangegaan;
gebruiksovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de Staat zich verbindt aan de gebruiker tegen voldoening van een gebruiksvergoeding een onroerende zaak in gebruik te geven, waarin wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden;
voorwaarden:	zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de gebruiksovereenkomst, of in een wijzigingsovereenkomst;
zaak:	het onderwerp van de gebruiksovereenkomst, zoals in die overeenkomst naar aard, grootte, kadastrale kenmerken en gebruiksbestemming omschreven;
opstallen:	gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de erfpachtszaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.
publiekrechtelijke vergunning	de publiekrechtelijke vergunning waarnaar in de gebruiksovereenkomst wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de gebruiksovereenkomst omschreven doel, van gelijke strekking is.

Artikel 2 Betalingen

1. De gebruiker is verplicht de gebruiksvergoeding te betalen op de in de gebruiksovereenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de gebruiksovereenkomst aangeduide vervalddag(en).
2. De gebruiker is verplicht alle bedragen die hij uit hoofde van de gebruiksovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de gebruiksvergoeding aangegeven wijze binnen één maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

3. Indien de gebruiker niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van [REDACTED].
4. Betalingen ter zake van de gebruiksovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
5. De gebruiker is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de gebruiksovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.
6. Door toezending van een acceptgiro of door betaling van de gebruiksvergoeding na het einde van de gebruiksovereenkomst of na het tijdstip waarop de gebruiksvergoeding eventueel kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de gebruiksovereenkomst, respectievelijk op een ongewijzigde gebruiksvergoeding voor een nieuwe periode. Hetgeen teveel betaald is geldt als onverschuldigd.

Artikel 3 Herziening gebruiksvergoeding

1. De gebruiksvergoeding wordt telkens na verloop van een tijdvak van drie jaren op verzoek van de Staat of de gebruiker herzien, indien het bedrag van de gebruiksvergoeding niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het gebruik van de zaak. Bij de herziening blijven de voor rekening van de gebruiker aangebrachte verbeteringen en de bij goed gebruik vermijdbare waardevermindering(en) van de zaak buiten beschouwing. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de gebruiksovereenkomst vermeld.
2. De partij die herziening van de gebruiksvergoeding wenst is verplicht dit ten minste drie maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode bij aangetekende brief aan de andere partij te kennen te geven. De vaststelling van de nieuwe gebruiksvergoeding geschiedt zo veel mogelijk in onderling overleg.

Artikel 4 Aanvaarding

1. De gebruiker kent de zaak volledig en aanvaardt deze in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het aangaan van de gebruiksovereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. De vermelding in de gebruiksovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vormt aard of ligging van de zaak is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat de zaak hieraan hoeft te beantwoorden. De gebruiker heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de gebruiksvergoeding of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeen komt met de werkelijkheid.
3. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die de zaak blijkt de hebben en die de Staat op het moment van het aangaan van de gebruiksovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen.

Artikel 5 Gebruik en onderhoud

1. De gebruiker is verplicht de zaak (met inbegrip van de eventueel daarop aanwezige opstallen) als een goed gebruiker te gebruiken overeenkomstig de in de gebruiksovereenkomst aangegeven bestemming en het voor zijn rekening in zodanige staat te houden en onderhouden dat het deze bestemming kan dienen, een en ander met eerbiediging van eventuele gebruiks- of genotsrechten van derden met betrekking tot de zaak en met inachtneming van de eventueel door de Staat in de bijzondere voorwaarden opgelegde gebruiksbeperkingen. De Staat is niet tot onderhoud of herstel van de zaak verplicht.
2. De gebruiker mag de aard, bestemming, inrichting of gedaante van de zaak niet wijzigen. Hij mag slechts van de zaak gebruik maken nadat hij over de eventueel voor dat gebruik benodigde publiekrechtelijke vergunningen beschikt.
3. De gebruiker is niet bevoegd de zaak aan een ander in gebruik of genot af te staan onder welke titel of benaming ook. De gebruiker is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende vorderingen en/of rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon.
4. De gebruiker is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat en onverminderd het bepaalde in het tweede lid in, op of aan de zaak of de daarop aanwezige opstallen bedrijfsvreemde reclame of reclame van commerciële aard aan te brengen of toe te laten.
5. De gebruiker is verplicht na vanwege de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning of toestemming aangebrachte reclame te verwijderen en de eventueel toegebrachte schade te herstellen. Indien hij in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.
6. De gebruiker moet gedogen dat om, op, in of boven de zaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd, die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de zaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt, heeft de gebruiker aanspraak op een door partijen in onderling overleg te bepalen vergoeding.

Artikel 6 Zakelijke lasten en belastingen

1. Indien en zodra de Staat ten gevolge van de gebruiksovereenkomst, het door de gebruiker stichten van opstallen op of in de zaak, hoger in de onroerende zaak- of enige andere belasting of wegens andere lasten wordt aangeslagen of belast dan voorheen, is de gebruiker verplicht het meerdere aan de Staat terug te betalen.
2. Alle boeten, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening, door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de gebruiker of van hen die met zijn toestemming op of in de zaak aanwezig zijn, verschuldigd, komen ten laste van de gebruiker, ook indien zij ingevolge de wet of verordening ten laste van de Staat komen.

Artikel 7 Kosten

1. Kosten door de gebruiker tijdens de tijd dat de zaak hem ter beschikking staat, gemaakt om van de zaak gebruik te kunnen maken of ten behoeve van het gewone onderhoud van de zaak, zijn voor rekening van de gebruiker.
2. Andere kosten, door de gebruiker gemaakt ter nakoming van zijn uit zijn onderhoudsplicht voortvloeiende verplichtingen worden slechts door de Staat vergoed, indien en voor zover deze kosten met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat zijn gemaakt en betaling daarvan door de Staat is toegezegd.

Artikel 8 Informatieplicht schade

De gebruiker is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de zaak. Hij is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de zaak.

Artikel 9 Aansprakelijkheid schade

De gebruiker is aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan de zaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De gebruiker is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op de zaak bevinden.

Artikel 10 Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de gebruiker uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De gebruiker is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de gebruiker zijn verplichtingen niet nakomt is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de gebruiker. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de gebruiksovereenkomst door opzegging te beëindigen.

Artikel 11 Tekortkoming in de nakoming

Indien de gebruiker tekortschiet in de nakoming van een uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.

Artikel 12 Buitengerechtelijke kosten

1. Indien de gebruiker of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 96, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade te vergoeden.
2. Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het incasso- tarief, zoals dat door de Nederlandse Orde van Advocaten is vastgesteld, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 57, zesde lid van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

Artikel 13 Boete

Onverminderd het recht van de Staat om nakoming, aanvullende schadevergoeding of ontbinding van de gebruiksovereenkomst te vorderen of de gebruiksovereenkomst door opzegging te beëindigen, verbeurt de gebruiker, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is, en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in artikel 5, 8, 9, 10, 15, 18, inclusief de verplichting tot teruggave van de zaak, een boete van twintig euro (€ 20,-) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 14 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien twee of meer personen samen gebruiker zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 15 Mededelingsplicht

1. Indien de gebruiker overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. Indien de gebruiker een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.

Artikel 16 Einde

De gebruiksovereenkomst eindigt:

- a. door opzegging door één van partijen, overeenkomstig het in artikel 17 bepaalde;
- b. door wederzijds goedvinden;
- c. door overlijden van de gebruiker, danwel, ingeval de gebruiker een rechtspersoon is, indien het besluit tot ontbinding of liquidatie is genomen, of de gebruiker in feite in staat van liquidatie verkeert;
- d. indien de gebruiker in staat van faillissement wordt verklaard;
- e. voor zover van toepassing, op dezelfde dag als waarop de bij de in de overeenkomst vermelde publiekrechtelijke beschikking -danwel de hiervoor in de plaats getreden beschikking- verleende publiekrechtelijke vergunning eindigt, zonder dadelijk te worden vervangen door één van gelijke strekking;
- f. door het verstrijken van de in de gebruiksovereenkomst aangegeven termijn.

Artikel 17 Opzegging

1. Zowel de Staat als de gebruiker zijn bevoegd de gebruiksovereenkomst op te zeggen, waarbij een opzegtermijn van ten minste twee maanden in acht wordt genomen.
2. Een voor bepaalde tijd aangegane gebruiksovereenkomst is niet tussentijds opzegbaar.

Artikel 18 Oplevering

1. De gebruiker is bij het einde van de gebruiksovereenkomst verplicht de zaak ten genoegen van de Staat op te leveren in goede staat van onderhoud en voor zover de Staat dit verlangt in dezelfde toestand als waarin het zich bevond bij het aangaan van de gebruiksovereenkomst. Indien hij in gebreke blijft is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de gebruiker zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de gebruiksvergoeding verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.
2. De gebruiker heeft geen aanspraak op vergoeding voor hetgeen door hem aan de zaak mocht zijn ten koste gelegd.
3. Indien de Staat bij het einde van de gebruiksovereenkomst geen opruiming verlangt van de door de gebruiker aangebrachte opstallen of beplantingen, blijven deze zijn eigendom zonder dat hij tot vergoeding is gehouden.

Artikel 19 (Periodieke) vergoeding bij einde

1. Bij het eindigen van de gebruiksovereenkomst is de gebruiksvergoeding verschuldigd tot en met het tijdstip waarop de gebruiksovereenkomst is geëindigd, of zoveel later dat de zaak ten genoegen van de Staat wordt opgeleverd overeenkomstig het in artikel 18 bepaalde.
2. Bij het eindigen van de gebruiksovereenkomst is hetgeen partijen jegens elkaar verschuldigd zijn terstond opeisbaar. Hetgeen te veel mocht zijn betaald is onverschuldigd en wordt teruggegeven.

Artikel 20 Toestemming

1. De gebruiker is in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist verplicht de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemmingverlening.
2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van de gebruiker om vergunning of toestemming te vragen.
3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de gebruiker niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de gebruiker niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid ter zake aanvaardt.

Artikel 21 Plaatsopneming

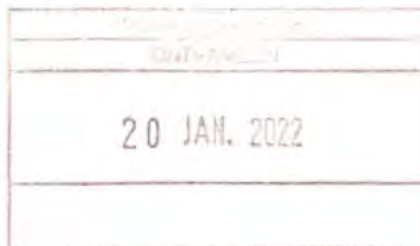
1. De Staat is bevoegd door plaatsopneming na te gaan of de gebruiker heeft voldaan aan de voor hem uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De Staat deelt de gebruiker het tijdstip waarop de plaatsopneming wordt gehouden tijdig mee.
3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de zaak en de eventueel daarop aanwezige opstallen. Zij geven de gebruiker bij hun komst kennis van hun aanwezigheid op de zaak.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft indien de gebruiker de voor hem uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.
5. Indien de Staat wenst over te gaan tot verkoop, verhuring of ingebruikgeving van de zaak aan anderen, is de gebruiker verplicht het perceel naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging te stellen.

Artikel 22 Mededelingen; woonplaats

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders is bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat ter zake van de gebruiksovereenkomst vertegenwoordigt.
2. Voor de uitvoering van de gebruiksovereenkomst kiest de gebruiker woonplaats aan het in de gebruiksovereenkomst vermelde adres en kiest de Staat woonplaats ten kantore van degene die hem ter zake van de gebruiksovereenkomst vertegenwoordigt.
3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploiten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.
4. Partijen geven elkaar bij aangetekende brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in woonplaats en ten minste 14 dagen vóór effectuering van deze wijziging.

Artikel 23 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als Algemene voorwaarden gebruiksovereenkomst dienst Domeinen 2001.



Provincie Flevoland
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Minderbroederslaan 1
3841 DK Harderwijk

Postbus 153
3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114
F: (0341) 415504
E: info@kernnotarissen.nl

www.kernnotarissen.nl

datum

18 januari 2022

zaaknummer

2020.035257.01

behandelaar

[REDACTED]@kernnotarissen.nl

secretaresse

[REDACTED]@kernnotarissen.nl

Notarissen

mw. mr. S.D. Scheiberlich
(specialist ondernemingsrecht
en mediator)

mw. mr. H. Stitselaar-van Dijk
(specialist familie- en
erfrecht)

kandidaat-notaris

mr. Y. Rademaker

betreft

aankoop

Geachte heer / mevrouw,

Op 22 december 2021 vond de uitgifte erfpacht van Waterlandseweg 10 te Almere plaats.

In verband daarmee ontvangt u hierbij:

- het afschrift van de akte afstand om niet recht van opstal;
- het afschrift van de akte uitgifte erfpacht;
- de definitieve nota van afrekening, waaruit de financiële afwikkeling blijkt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED SIGNATURE]

Algemene voorwaarden voor dienstverlening

Artikel 1 - Definities

Notaris

Onder notaris wordt verstaan de notaris, zijn waarnemer en zijn kantoorgenoten, die (mede) met de uitvoering van de opdracht zijn belast.

Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) de opdracht geeft/geven tot dienstverlening, alsmede diens wederpartijen.

Opdracht

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek aanvaard.

Indien de notaris als natuurlijk persoon en/of via een rechtspersoon deel uitmaakt van een maatschap, geldt deze maatschap als enige opdrachtnemer. Treedt het notariatskantoor naar buiten als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of naamloze vennootschap, dan is deze vennootschap enige opdrachtnemer. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken van de notaris wordt daarmee tevens bedoeld de hiervoor bedoelde maatschap of vennootschap. De notaris is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening van de opdrachtgever derden in te schakelen.

Artikel 2 - Toepassingsgebied

Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening door de notaris.

Artikel 3 - Tarieven en voorlichting over financiële gevolgen

1. Voor de dienstverlening zullen de op het kantoor van de notaris voor die diensten gebruikelijke full-servicetarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris (schriftelijk) anders is overeengekomen. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.
2. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. Indien dit meerwerk naar het oordeel van de notaris veroorzaakt wordt door dan wel vanwege één partij, is de notaris bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens de notaris.
3. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.
4. Voor het gebruik van de derdengeldenrekening door opdrachtgever kan de notaris aan de opdrachtgever kosten in rekening brengen. De notaris zal eventuele positieve rente aan de opdrachtgever (of rechthebbende) vergoeden indien en voor zover het bedrag langer dan 5 dagen op de derdengeldenrekening staat. Indien de bank kosten en/of negatieve rente op de derdengelden in rekening brengt, is de notaris gerechtigd die negatieve rente en/of kosten aan de opdrachtgever (of rechthebbende) door te belasten, al dan niet door middel van een forfaitair bedrag. Met het verrekken van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich daarmee akkoord.

Artikel 4 - Niet doorgesane akte - ingetrokken opdracht

Ook werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. De notaris is bevoegd ter zake van die werkzaamheden alsmede na een ingetrokken opdracht aan de cliënt te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de notaris verschuldigd zijn.

Ingeval een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede-) beleidsbepaler van deze rechtspersoon, deze natuurlijke persoon tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk

persoon. De notaris is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotbedrag die/dat gestort is op zijn kwaliteitsrekening.

Ingeval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.

Artikel 6 - Betaling

Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het passeren van de akte, doch vóór het tijdstip van passeren daarvan, in het bezit te zijn van de notaris. De notaris is bevoegd tussentijds te declareren en/of voorschotten in rekening te brengen.

Artikel 7 - Kosten van invordering

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervalttermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van verstrijken van de vervalttermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de notaris bestede tijd op basis van hier op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarieven. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd. De rente bedraagt één procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

Artikel 8 - Beroeps- en gedragsregels

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op www.knb.nl en kan op verzoek worden verstrekt.

Artikel 9 - Klachten- en Geschillenregeling

Er geldt een klachten- en geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor www.knb.nl en www.dogeschillencommissie.nl.

Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, of
- de desbetreffende Kamer voor het Notariaat, en/of
- de Geschillencommissie Notariaat (declaratiegeschil), en/of
- de burgerlijke rechter.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid van de notaris

1. De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot de dekking waarvoor een betrouwbare aansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.
2. De in het vorige lid omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
3. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 1 van dit artikel geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
4. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige leden van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Artikel 11 - Rechtskeuze

Op de dienstverlening en de eventuele aansprakelijkheidsstelling is Nederlands recht van toepassing. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

NOTA VAN AFREKENING

Provincie Flevoland
 Postbus 55
 8200 AB Lelystad

Minderbroederslaan 1
 3841 DK Harderwijk

Postbus 153
 3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114
 F: (0341) 415504
 E: info@kernnotarissen.nl
www.kernnotarissen.nl

Aktedatum : 22 december 2021 om 15:00 uur
 Zaaknummer : 2020.035257.01
 Factuurdatum : 17 december 2021
 Factuurnummer : 3240
 Betreft : erfpacht Waterlandseweg 10 te Almere

		Te Ontvangen	Te Betalen
<u>Kosten inzake levering</u>			
Honorarium voor het opmaken en passeren van een akte afstand opstalrecht	€		
Onderzoekskosten kadaster (met BTW belast)	€		
Kadastrale inschrijvingskosten (niet met BTW belast)	€		
kadastrale kosten vorming perceel	€		
21% BTW over €	€		
Totaal			€
<u>Overige kosten (met BTW belast)</u>			
Honorarium inzake de splitsing van het perceel	€		
21% BTW over €	€		
Totaal			€
		€ 0,00	€
			€ 0,00
PER SALDO TE VOLDOEN			€ 1.352,85

U dient er voor zorg te dragen dat voormeld saldo op de dag vóór het ondertekenen van de akte(n) is bijgeschreven op rekening NL37RABO 0317.7212.40 Derdengelden Kern notarissen o.v.v. het zaaknummer.

Minderbroederslaan 1
3841 DX Harderwijk

Postbus 153
3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114

F: (0341) 415504

E: info@kernnotarissen.nl
www.kernnotarissen.nl

Afschrift

AFSTAND OM NIET RECHT VAN OPSTAL

voor

Provincie Flevoland



AFSTAND OM NIET RECHT VAN OPSTAL

Zaaknummer : 2020.035257.01

Heden, twintig december tweeduizend éénentwintig, verschenen voor mij, mr. —
Stephanie Denise Scheiberlich, notaris te Harderwijk: _____

1. de heer mr. Yannick Rademaker, _____
_____, werkzaam ten kantore van mij, notaris, —
aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Flevoland**, statutair gevestigd—
te Lelystad, feitelijk gevestigd Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32164140, en als zodanig—
bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____
hierna te noemen: **de Provincie**; _____
2. mevrouw Christel Bosch, _____
_____, werkzaam ten kantore van mij, notaris, —
aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Staatsbosbeheer**, feitelijk gevestigd—
Smallepad 5 te 3811 MG Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister—
onder nummer 30263544, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon—
rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____
hierna te noemen: **Staatsbosbeheer**. _____

De verschenen personen verklaarden het navolgende: _____

INLEIDING

1. Op het hierna te omschrijven registergoed rust een zakelijk recht van opstal—
ten behoeve van Staatsbosbeheer. Gemeld recht van opstal werd gevestigd—
ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, gebruiken, inspecteren, —
onderhouden, herstellen, vernieuwen en verwijderen van drie (3) _____
autopoorten op de bij de Provincie in eigendom zijnde percelen, zulks blijkens—
de hierna gemelde akte van vestiging recht van opstal 'poorten—
Almeerderhout' (deel 73415 nummer 17). _____
Het hierna te omschrijven registergoed maakt een gedeelte uit van deze—
percelen. Op het hierna te omschrijven registergoed staat evenwel geen van—
de drie bedoelde autopoorten. Het is ook niet de bedoeling (geweest) dat op—
het hierna te omschrijven registergoed een autopoort wordt geplaatst. _____
Het recht van opstal is dus ten onrechte gevestigd op het hierna te—
omschrijven registergoed. Reden waarom partijen zijn overeengekomen—
afstand om niet te doen van het recht van opstal, waarmee dit zakelijk recht—
ten aanzien van het hierna te omschrijven registergoed eindigt. _____
2. Partijen wensen de overeenkomst van afstand bij deze akte vast te leggen en—
de afstand van gemeld recht van opstal met betrekking tot het registergoed te

doen plaatsvinden.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het recht van opstal is gevestigd op het volgende registergoed:
het brandstofverkooppunt met toebehoren, plaatselijk bekend
Waterlandseweg 10 te 1358 BJ Almere, kadastraal bekend gemeente Almere-
sectie C nummer 6137, groot vierendertig are en vijfenzestig centiare
(34 a en 65 ca),

hierna te noemen: **het registergoed**.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed werd door de Provincie in eigendom verkregen door de
overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op negen januari
negentienhonderd zeventachtig (09-01-1987) in register Hypotheken 4 deel
5461 nummer 61 van een afschrift van het besluit van negentien december
negentienhonderd vijftachtig (19-12-1985) houdende aanwijzing van
rijkseigendommen die in eigendom, beheer en onderhoud overgaan op de
Provincie Flevoland.

RECHT VAN OPSTAL

Voormeld recht van opstal werd, op meer onroerende zaken, gevestigd bij akte op
negentien juni tweeduizend achttien (19-06-2018) verleden voor toegevoegd
notaris mr. M.G. de Boer, bevoegd om akten te passeren in het protocol van
notaris mr. J.A.G. Milder te Almere, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig juni tweeduizend
achttien (20-06-2018) in register Hypotheken 4, deel 73415 nummer 17.

OVEREENKOMST

Partijen komen hierbij overeen dat Staatsbosbeheer per vandaag om niet afstand
doet van het recht van opstal met betrekking tot het registergoed, welke afstand
de Provincie hierbij aanvaardt.

AFSTAND RECHT VAN OPSTAL

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van afstand doet
Staatsbosbeheer bij deze om niet afstand van het recht van opstal met betrekking
tot het registergoed, welke afstand de Provincie hierbij aanvaardt.

BEPALINGEN

De afstand van het recht van opstal is geschied onder de tussen partijen
overeengekomen bepalingen waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens voormelde afstand en de over die kosten
verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Provincie.

Artikel 2

Juridische en feitelijke staat

1. Staatsbosbeheer garandeert de Provincie dat het registergoed vrij is van



3

- hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan. _____
2. Staatsbosbeheer garandeert de Provincie dat het registergoed vrij is van _____ kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten – met uitzondering van _____ erfdiensbaarheden – bijzondere lasten en/of kettingbedingen, anders dan _____ vermeld in de vermelde aankomstitels. _____

Artikel 3

Overdrachtsbelasting

Met betrekking tot de in deze akte geconstateerde verkrijging wordt een beroep—
gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van
rechtsverkeer. _____

VOLMACHT

Van de onder 1. en 2. bedoelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten—
van volmacht, die aan deze akte zullen worden gehecht. _____

WOONPLAATS

Tenslotte verklaren partijen, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen—
ten kantore van genoemde notaris. _____

AAN TE HECHTEN STUKKEN

- voormelde onderhandse akten van volmacht. _____

SLOT

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de—
zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte—
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben—
kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze—
akte vermeld. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door—
de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en vijftig—
minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Stephanie Denise Scheiberlich, notaris te Harderwijk, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.



DATUM

20 december 2021

De Bewaarder
20/12/2021 12:58:43 CET

ONDERWERP

Bewijs van inschrijving

ONS KENMERK

Mededeling
20211220000364

UW KENMERK

2020.035257.01

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

Ingeschreven stuk

[REDACTED]
HARDERWIJK

Geachte relatie,

Op 20 december 2021 om 11:29 is ingeschreven het stuk Onroerende Zaken Hyp4 83225/13, tevens bekend onder nummer 20211220002591.

De ondertekenaar van dit stuk is [REDACTED].

De inschrijving betreft het stuk zoals opgenomen in bijgevoegd PDF-document.

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Minderbroederslaan 1
3841 DK Harderwijk

Postbus 153
3840 AD Harderwijk

T: (0341) 417114

F: (0341) 415504

E: info@kernnotarissen.nl
www.kernnotarissen.nl

Afschrift
UITGIFTE IN ERFPACHT

voor
Provincie Flevoland



UITGIFTE IN ERFPACHT

Zaaknummer : 2021.035257.01

Heden, tweeëntwintig december tweeduizend éénentwintig, verschenen voor mij, mr. Yannick Rademaker, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als _____ waarnemer van mr. Helene Stitselaar-van Dijk, notaris te Harderwijk: _____

1. mevrouw Christel Bosch, _____
_____ werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een _____ onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht, van: de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Flevoland**, statutair gevestigd te Lelystad, feitelijk gevestigd Visarenddreef 1 te 8232 PH Lelystad, _____ ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32164140, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____ hierna te noemen: **de provincie**; _____
2. de heer _____, _____
_____, _____, en heeft zich gelegitimeerd met zijn Nederlands rijbewijs nummer _____, uitgegeven te _____ op _____
_____ te dezen handelende als enig directeur van: _____ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Kovo's Beleggingsmaatschappij B.V.**, statutair gevestigd te Elburg, feitelijk gevestigd De IJslander 36 te 8252 HD Dronten, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08009371, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____ welke vennootschap te dezen handelende als enig directeur van: _____ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **W. van Olst Holding B.V.**, statutair gevestigd te Oldebroek, feitelijk gevestigd De IJslander 36 te 8252 HD Dronten, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08015203, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____ welke vennootschap te dezen handelende als enig directeur van: _____ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **B.V. Servicestations W. van Olst Almere**, statutair gevestigd te Oldebroek, feitelijk gevestigd De IJslander 36 te 8252 HD Dronten, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08016535, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____ hierna te noemen: **de erfpachter**. _____

De verschenen personen, in aanmerking genomen dat:_____

- de provincie krachtens een besluit van Gedeputeerde Staten de dato dertig—
oktober tweeduizend twintig (30-10-2020), registratienummer 2638941, op—
twee november tweeduizend twintig (02-11-2020) een overeenkomst is—
aangegaan met de erfpachter inzake de uitgifte en het vestigen van een recht—
van erfpacht, een en ander als nader bepaald in artikel 1 van deze—
overeenkomst, uitsluitend ten behoeve van de stichting en exploitatie van een
brandstoffenverkooppunt op een perceel grond gelegen aan de—
Waterlandseweg te Almere;_____
- voornoemde overeenkomst is aangegaan voor een periode van twintig (20)—
jaar met een mogelijkheid tot verlenging van tien (10) jaar, ingaande per één—
januari tweeduizend éérentwintig (01-01-2021) en eindigende op éénendertig
december tweeduizend vijftig (31-12-2050),_____

verklaarden als volgt:_____

ARTIKEL 1_____

UITGIFTE/LEVERING_____

De provincie wenst door middel van deze akte, ter uitvoering van de vermelde—
overeenkomst, in erfpacht uit te geven en hierbij te leveren aan de erfpachter, die—
verklaart in erfpacht te aanvaarden de hierna in artikel 2 omschreven onroerende—
zaak._____

ARTIKEL 2_____

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK_____

Het recht van erfpacht wordt bij deze akte gevestigd op:_____

het brandstofverkooppunt met toebehoren, plaatselijk bekend_____

Waterlandseweg 10 te 1358 BJ Almere, kadastraal bekend gemeente Almere—
sectie C nummer 6137, groot vierendertig are en vijfenzestig centiare_____

(34 a en 65 ca),_____

hierna ook te noemen: **de onroerende zaak**._____

ARTIKEL 3_____

WIJZE VAN VOORAFGAANDE EIGENDOMSVERKRIJGING_____

De onroerende zaak werd door de provincie in eigendom verkregen door de—
overschrijving ten hypotheekantore te Zwolle op negen januari—
negentienhonderd zeventachtig (09-01-1987) in register Hypotheken 4 deel—
5461 nummer 61 van een afschrift van het besluit van negentien december—
negentienhonderd vijfentachtig (19-12-1985) houdende aanwijzing van—
rijkseigendommen die in eigendom, beheer en onderhoud overgaan op de—
provincie Flevoland._____

ARTIKEL 4_____

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN_____

- a. De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle—
erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak,_____



- alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (zie hiervoor onder "Wijze van voorafgaande eigendomsverkrijging") geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.
 - c. De onroerende zaak is niet belast met landinrichtingsrente.
 - d. Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
 - e. Blijkens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.

ARTIKEL 5

CANON

- a. De canon bestaat uit een vaste jaarlijkse vergoeding en een variabele jaarlijkse vergoeding, die is afgeleid van de Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations van het Ministerie van Financiën (Rijksvastgoed en ontwikkelingsbedrijf).
- b. De vaste jaarlijkse vergoeding is gebaseerd op negentien en achttien honderdste (19,18) REN-punten en bedraagt _____ per jaar (prijspeil één januari tweeduizend twintig (01-01-2020)) per REN-punt, zijnde jaarlijks een bedrag van _____. Dit bedrag dient jaarlijks voorafgaand aan een nieuw tijdvak betaald te worden.
- c. De variabele vergoeding is gebaseerd op het aantal verkochte liters brandstof per jaar en bedraagt, uitgaande van de verkoop van maximaal _____ vijfhonderdduizend (_____ liter per locatie, _____ en _____) (€ _____ (prijspeil één januari tweeduizend twintig (01-01-2020)) per duizend (1.000) liter.
Deze vergoeding wordt achteraf in rekening gebracht na een binnen drie (3) maanden na afloop van het kalenderjaar in opdracht van en voor rekening van de erfpachter door een accountant gecontroleerde opgave van de erfpachter. De gemiddelde vergoeding over de jaren tweeduizend achttien, tweeduizend negentien en tweeduizend twintig bedraagt _____.
Deze vergoeding geldt eveneens als grondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting.
- d. De onder b en c genoemde vergoedingen worden jaarlijks aangepast volgens de Consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals deze door het Centraal

- Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld, voor het eerst op één januari tweeduizend ééneentwintig (01-01-2021).
- e. De onder b genoemde vergoeding wordt eens per vijf (5) jaar opnieuw vastgesteld conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de wijziging in de verkeersintensiteit (en daarmee het aantal REN-punten) leidt tot wijziging van de vergoedingscategorie.
 - f. De onder c genoemde vergoeding wordt jaarlijks aangepast conform de onder a genoemde Algemene Vergoedingssystematiek Servicestations indien de gerealiseerde brandstofverkoop meer bedraagt dan twee miljoen vijfhonderdduizend (2.500.000) liter per jaar per locatie.

ARTIKEL 6

BETALING/VERZUIM

- a. Alle betalingen door de erfpachter aan de provincie in verband met de uitgifte van het recht van erfpacht, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de provincie op een door deze aan te geven bankrekening, welke betaling binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de factuur dient te worden voldaan.
- b. De erfpachter is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze akte gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze akte, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- c. De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

ARTIKEL 7

DUUR VAN DE ERFPACHT/VERLENGING

- a. De erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van twintig (20) jaren ingaande één januari tweeduizend ééneentwintig (01-01-2021) en eindigende éénendertig december tweeduizend veertig (31-12-2040).
- b. De duur van de erfpacht kan eenmaal worden verlengd met tien (10) jaar en eindigt in dat geval van rechtswege op éénendertig december tweeduizend vijftig (31-12-2050).
- c. Partijen komen uiterlijk op één januari tweeduizend negenendertig (01-01-2039) verlenging overeen.
- d. De provincie zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- e. De erfpachter zal het recht van erfpacht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in deze akte genoemde mogelijkheden.

ARTIKEL 8

OPSTALLEN



5
[Redacted]

- a. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens—
tevorens door de provincie goedgekeurde tekeningen.—
Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede stichting—
van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen—
plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de provincie.—
- b. De door de erfpachter op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak—
gestichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere—
werken komen de provincie in eigendom toe.—

ARTIKEL 9—
GEBRUIK—

- a. Het recht van erfpacht houdt in de bevoegdheid de onroerende zaak te—
houden en te gebruiken onder de hierna vermelde bepalingen en bedingen.—
- b. Het door de erfpachter beoogde gebruik is: brandstofverkooppunt, inclusief—
prijzenbord, een kiosk en verdere aan- en toebehoren.—

ARTIKEL 10—
GENOT EN BESTEMMING VAN DE ZAAK—

- a. De erfpachter heeft hetzelfde genot als de provincie, behoudens het beheer—
en onderhoud van de aansluiting op de openbare weg.—
- b. De erfpachter mag zonder toestemming van de provincie niet een andere—
bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de—
bestemming van de zaak verrichten.—
- c. De bestemming van de onroerende zaak is: brandstofverkooppunt, inclusief—
prijzenbord, een kiosk en verdere aan- en toebehoren.—

ARTIKEL 11—
VRUCHTEN—

- a. De vruchten die tijdens de duur der erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar—
geworden, en voordelen van roerende aard die de zaak oplevert, komen aan—
de erfpachter toe.—
- b. Voordelen van onroerende aard behoren aan de provincie toe. Zij zijn—
eveneens aan de erfpacht onderworpen.—

ARTIKEL 12—
GEWONE EN BUITENGEWONE LASTEN EN HERSTELLINGEN—

- a. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten—
onderhouden.—
- b. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en—
verricht, behoudens het beheer en onderhoud van de aansluiting op de—
openbare weg.—
- c. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn,—
aan de provincie van deze noodzakelijkheid kennis te geven en haar—
gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen.—
- d. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de onroerende zaak—

drukken, zoals onroerende zaak belasting, die op de onroerende zaak drukken te voldoen.

ARTIKEL 13

VERVREEMDING RECHT VAN ERFPACHT EN VERHUUR

- a. De erfpachter kan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de onroerende zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren te splitsen in appartementsrechten. Deze bepaling staat evenwel executoriale verkoop niet in de weg. Toestemming zal echter niet vereist zijn indien de erfpachter de onroerende zaak wil verhuren aan een vennootschap die tot dezelfde groep (als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek) als erfpachter behoort.
- b. De provincie behoudt zich het recht voor om, in geval van vervreemding van het recht van erfpacht of verhuur, de normen op basis waarvan de canon wordt vastgesteld te wijzigen.
- c. Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de provincie.
- d. Overeenkomstig artikel 5:91 Burgerlijk Wetboek kan in geval de provincie weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

ARTIKEL 14

PROCEDEREN

Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de provincie als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd, mits hij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

ARTIKEL 15

BELASTINGEN

- a. Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van erfpacht zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de erfpachter.
- b. Wanneer de provincie belastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de erfpachter komen, heeft betaald, zal zij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de provincie te vergoeden.

ARTIKEL 16

MOGELIJKHEID VAN TUSSENTIJDSE WIJZIGING CANON



1.71

- a. In aanvulling op de in artikel 5 genoemde mogelijkheden van tussentijdse wijziging van de canon kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot een eventuele verlenging van de erfpacht, voor het eerst voor het tijdvak van één januari tweeduizend éénenveertig (01-01-2041) tot en met éénendertig december tweeduizend vijftig (31-12-2050).
- b. Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden op uiterlijk de in artikel 7 sub c genoemde termijn. Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van tien (10) jaren worden vastgesteld door drie (3) deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen, de derde door de door beide partijen benoemden, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de kantonrechter van de rechtbank Midden-Nederland op verzoek van de meest gerede partij. De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de erfpachter en provincie, ieder voor de helft.

ARTIKEL 17

ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

Indien vijftwintig (25) jaren na de vestiging van de erfpacht zijn verlopen, kan de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek op vordering van de provincie of de erfpachter de erfpacht wijzigen of opheffen op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de akte van vestiging niet van de provincie of van de erfpachter kan worden geveerd.

ARTIKEL 18

EINDE ERFPACHT

- a. De erfpacht eindigt:
 - door het verstrijken van de duur der erfpacht, behoudens de in artikel 7 genoemde mogelijkheid van verlenging;
 - door opzegging door de provincie, zoals bedoeld in deze overeenkomst;
 - door het doen van afstand door de provincie op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek;
 - op andere in de wet omschreven gronden, tenzij deze overeenkomst anders bepaalt.
- b. Wanneer de tijd waarvoor de erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de provincie uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat zij haar als geëindigd beschouwt. De provincie en de erfpachter kunnen de verlengde erfpacht opzeggen bij exploit, ten minste één jaar voor

- het tijdstip waartegen wordt opgezegd. _____
- c. De erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen, behoudens de in deze akte genoemde mogelijkheden. _____
- d. De provincie kan het recht van erfpacht opzeggen: _____
- indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee (2) _____ achtereenvolgende jaren te betalen; of: _____
 - indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen; _____
 - om redenen van algemeen belang. _____
- De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden _____ betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de _____ erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De provincie stelt _____ daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond _____ met de opstallen te harer vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag _____ ten minste één maand na de dagtekening van het exploitatierapport zal dienen te liggen. Indien vóór de door de provincie vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak der opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de provincie is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de provincie vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet _____ in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven _____ voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van _____ erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag. _____
- e. De provincie kan bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift- of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van erfpacht. _____

ARTIKEL 19 _____

VERGOEDINGSRECHT BIJ EINDE ERFPACHT _____

- a. De erfpachter heeft, behoudens het hierna sub b bepaalde, het recht op _____ vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken en _____ beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een _____ rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de provincie tegen vergoeding van _____ de waarde zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de provincie uit _____ hoofde van de pacht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen. _____
- b. Geen vergoeding bestaat: _____
- indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf _____ heeft bekostigd; _____
 - indien de erfpacht is geëindigd door opzegging door de erfpachter; _____
 - voor zover de gebouwen, werken en beplantingen door de erfpachter _____ onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht _____ mocht wegnemen. _____
- c. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld en door _____



- 9 -

een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming—
wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de—
provincie en de erfpachter wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen—
overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus—
aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige—
aan. De kosten van de derde deskundige worden door de provincie en de—
erfpachter ieder voor de helft gedragen.

- d. De provincie is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste—
het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vorderingen—
geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een—
openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268—
Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de—
vergoeding aan de erfpachter. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de—
provincie een vergoeding ter zake van de opstallen aan de erfpachter—
verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de—
provincie niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare—
gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de provincie bevoegd—
het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de—
oplevering vrij van huur van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is—
geschied. De provincie is daarenboven bevoegd een deel van het bedrag of—
het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de—
aanspraken van de erfpachter - tot het zelf huurvrij maken dan wel doen—
ontruimen van de bedoelde opstallen. De door de provincie voor de opstallen—
te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie—
maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het—
taxatierapport door de deskundigen is uitgebracht, doch niet voordat de—
erfpacht daadwerkelijk is geëindigd.

ARTIKEL 20

RETENTIERECHTEN

De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat—
hem de verschuldigde vergoeding is betaald. De provincie heeft een retentierecht—
op hetgeen de erfpachter heeft afgebroken totdat hem hetgeen hij uit hoofde van—
de erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

ARTIKEL 21

WEGNEMINGSRECHT

De erfpachter heeft zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde—
daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of
een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de provincie tegen—
vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, behoudens de—
wegaansluiting(en), en mits hij de in erfpacht gegeven zaak binnen één jaar na—
beëindiging van de erfpacht in de oude toestand terugbrengt.

ARTIKEL 22

BOETEBEPALING

De erfpachter is aan de provincie een boete van [REDACTED] (€ [REDACTED]) verschuldigd voor elke overtreding van het in artikel 13 bepaalde in deze akte, indien hij blijkt na de eerste ingebrekestelling zijn verzuim en de gevolgen daarvan niet binnen één maand weg te hebben genomen. In geval van verhuur zonder toestemming als bedoeld in artikel 13 is de erfpachter evenwel aan de provincie een boete verschuldigd van [REDACTED] (€ [REDACTED]). Eventueel verschuldigde boeten laten onverlet de mogelijkheid voor de provincie volledige schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 23

KETTINGBEDING

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de provincie, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de onderhavige akte in artikelen 6, 8, 9, 15 en 22 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het recht van erfpacht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigden behoeve van de provincie op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurde ten behoeve van de provincie van een terstond vorderbare boete van [REDACTED] (€ [REDACTED]) met de bevoegdheid van laatstgenoemde om vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Van de akte van overdracht van het recht van erfpacht of verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht daarop, zal, vóór de ondertekening, een ontwerp aan de provincie moeten worden overhandigd ter controle of aan dit kettingbeding is voldaan.

De definitieve akte zal overeenkomstig dit ontwerp moeten worden verleden. Alles op straffe van een door de erfpachter ten behoeve van de provincie te verbeuren boete van [REDACTED] (€ [REDACTED]) voor iedere ernstige overtreding of toerekenbare niet-nakoming en onverminderd hetgeen hierna omtrent opzegging van het recht van erfpacht is bepaald.

ARTIKEL 24

GARANTIES

De provincie garandeert:

- a. dat zij bevoegd is tot uitgifte en vestiging van het recht van erfpacht en dat de in uitgegeven onroerende zaak vrij is van retentierecht, hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en



- c. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak evenmin zonder recht of titel—
in gebruik is bij derden;_____
- d. dat aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen—
betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zijn voorgeschreven—
of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of _____
Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;_____
- e. dat aan haar betreffende de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen—
(lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel
registerinschrijving bekend is:_____

 - 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;_____
 - 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de
Erfgoedwet;_____
 - 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument dan—
wel als beschermd stads- of dorpsgezicht;_____

- f. dat aan haar niet bekend is dat de onroerende zaak is opgenomen in een—
(voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;_____
- g. dat de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet is betrokken in een—
ruilverkavelings- dan wel herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een—
onteigeningsprocedure is betrokken;_____
- h. dat ten opzichte van derden ook overigens geen verplichtingen uit hoofde van—
een voorkeursrecht of optierecht bestaan;_____
- i. dat op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak geen andere dan de—
gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen—
zijn voldaan;_____
- j. dat aan haar geen nog niet-ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare—
feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;_____
- k. dat haar niet bekend is dat ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven—
onroerende zaak beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de—
Wet Bodembescherming zijn genomen;_____
- l. dat haar recht op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak niet—
voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling._____

ARTIKEL 25

CONFORMITEIT

De erfpachter zal de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak bebouwen en als—
brandstofverkooppunt gebruiken._____

Het is de provincie niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke—
gronden niet is toegestaan._____

Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van—
derden in verband met het beoogde gebruik van de in erfpacht uitgegeven—
onroerende zaak door de erfpachter is geheel voor rekening van de erfpachter._____

De provincie levert de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak met de feitelijke—
eigenschappen, waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld, dat zij van belang
zijn voor het hierboven genoemde gebruik door de erfpachter.—————

ARTIKEL 26—————

RISICO—————

Vanaf het tijdstip van feitelijke levering zoals hierna in artikel 31 bedoeld, komen—
de baten van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak de erfpachter ten goede,—
zijn de lasten voor zijn risico en draagt hij het risico van de in erfpacht uitgegeven—
onroerende zaak.—————

ARTIKEL 27—————

BODEMVERONTREINIGING—————

De erfpachter heeft een brandstofverkooppunt geëxploiteerd aan de—————
Waterlandseweg te Almere. De provincie heeft, voordat de erfpachter was gestart—
met het exploiteren van het brandstoffenverkooppunt, geen—————
(bodem)verontreiniging of asbest aangetroffen. Alles wat nadien aan—————
verontreiniging is ontstaan is voor rekening en risico van de erfpachter.—————

ARTIKEL 28—————

(ONDERGRONDSE) TANK(S)—————

In de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak is een (ondergrondse) tank(s) voor—
het opslaan van vloeistoffen aanwezig of aanwezig geweest dan wel asbest—————
verwerkt.—————

ARTIKEL 29—————

OPPERVLAKTE—————

Indien de werkelijke oppervlakte van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak—
afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de—
koop te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de canon of prijs te vragen—
dan wel het recht van erfpacht te beëindigen.—————

De provincie staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door—
haar aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadelijktig.—————

ARTIKEL 30—————

AFSTAND ONTBINDING—————

In geval van ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan deze—
uitgifte, komen de kosten voor het afstand doen op grond van artikel 6:271—
Burgerlijk Wetboek voor rekening van partijen, ieder voor de helft.—————

ARTIKEL 31—————

FEITELIJKE LEVERING—————

Feitelijke levering heeft op één januari tweeduizend éénentwintig (01-01-2021)—
plaatsgevonden.—————

De erfpachter heeft de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak vrij van huur,—
pacht en overige gebruiksrechten aanvaard.—————

ARTIKEL 32—————

**VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN**

De zakelijke lasten komen voor rekening van de erfpachter vanaf de datum van de akte van vestiging van het recht van erfpacht.

ARTIKEL 33**OVERDRACHT AANSPRAKEN**

- a. Alle aanspraken die erfpachter ten aanzien van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring verplicht is, gaan per het tijdstip van uitgifte van de onroerende zaak in erfpacht op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek over op de erfpachter en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de erfpachter.
- b. De provincie verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de erfpachter te verstrekken en machtigt de erfpachter voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de erfpachter aan de desbetreffende derde(n) te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. De provincie is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak mochten bestaan aan de erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze - zonedig - ten name van de erfpachter te doen stellen.

ARTIKEL 34**KOSTEN**

De kosten van de akte van uitgifte erfpacht en eventuele opvolgende akten van aanvulling en/of wijziging van erfpacht en de kosten van de inschrijving in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 35**VOLMACHT INSCHRIJVING REGISTERS**

Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

ARTIKEL 36**VOLMACHT TOT DOORHALING HYPOTHEKEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Kern notarissen te Harderwijk om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak.

ARTIKEL 37**BELASTINGEN**

De verkrijgers van de onroerende zaak verklaren dat wegens overdrachtsbelasting-

ingevolge artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verschuldigd is acht procent (8%) van de waarde van de gekapitaliseerde canon, waarbij de waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 en de bijlage van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

De gemiddelde canon wordt overeenkomstig artikel 5 van deze akte vastgesteld op

Op grond van het vorenstaande wordt overdrachtsbelasting voldaan over een bedrag van (afgerond) euro

(€ zijnde de overdrachtsbelasting derhalve

(€

38

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ARTIKEL 39

SLOTBEPALINGEN

Aan te hechten stukken

- voormelde akte van volmacht.

Slot

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT





Aan
Kern Notarissen
HARDERWIJK

Onderwerp
OZ4 83255/158
Uw kenmerk
M-2020.035257.01

Geachte relatie,

Op 23-12-2021 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 83255/158.

De ondertekenaar van dit stuk is: [REDACTED]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : _akte 35257 erfpacht Waterlandseweg_E.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers