



Provincie Gelderland
Facilitaire Dienst DIV-OUT
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Geachte Heer,

Bijgaand zenden wij u een getekend exemplaar van de tussen u en ons gesloten
gebruiksovereenkomst van grond ten behoeve van een motorbrandstofverkooppunt gelegen
aan de N 781

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
5.1.2e



GEBRUIKSOVEREENKOMST VAN GROND TEN BEHOEVE VAN EEN MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNT

De ondergetekenden:

De provincie Gelderland, volgens volmacht van de Commissaris van de Koningin in de provincie Gelderland, vertegenwoordigd door ing. A. Haveman, teammanager wegendistrict Gelderland Noord van de afdeling Beheer & Onderhoud Wegen, handelend ter uitvoering van het namens Gedeputeerde Staten genomen besluit d.d. 10 september 2009, zaaknummer 2007-005943, hierna te noemen de provincie,

en

Demarol B.V., Ampèrestraat 5, 3846 AN Harderwijk, vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e directeur, hierna te noemen de gebruiker,

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Algemeen

- 1 De provincie verleent de gebruiker het recht om te mogen gebruiken een gedeelte van de provinciale eigendom, behorend tot de provinciale weg N 781 (Dr. W. Dreeslaan), ten behoeve van de exploitatie van een motorbrandstofverkoop punt, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding welke is berekend overeenkomstig het gestelde in artikel 3, vervallende 1 januari.
- 2 Het betreft het perceel (ged.) gelegen aan de N781 (Dr. W. Dreeslaan) bij km 3,900, te Bennekom, kadastrale aanduiding: Bennekom, sectie C, nr. 2239.
De locatie is met een arcering op bijgevoegde tekening aangegeven.
- 3 Met verwijzing naar de artikelen 12 en 13 dient na het sluiten van deze overeenkomst zo spoedig mogelijk met de gebruiker een aanvullingsovereenkomst te worden gesloten waarin de definitieve tekst van beide artikelen (bodemparagraaf) zal worden opgenomen.
Omdat de genoemde tekst in overleg met de provinciale afdeling Vergunningverlening/B&N dient te worden opgesteld, is het zeer wel mogelijk dat, ter (juiste) bepaling van de nulsituatie voor eventuele bodemverontreiniging, op verzoek en ten genoegen van genoemde afdeling door (en op kosten van) de gebruiker een aanvullende rapportage over de bodemgesteldheid moet worden overgelegd; hiermee dient de gebruiker zich thans volledig akkoord te verklaren.

Artikel 2 Tijdsduur

- 1 De overeenkomst gaat in op 1 juni 2008 en eindigt op 31 mei 2018.
- 2 Na afloop van de in lid 1 genoemde periode krijgt de gebruiker een optie voor een periode van nogmaals tien jaar.
Met de gebruiker zal dan een nieuwe overeenkomst worden gesloten tegen de op dat moment geldende voorwaarden en de alsdan geldende vergoeding.

- 3 Indien de provincie de bestaande vergoedingsregeling voor alle motorbrandstof-verkoooppunten langs provinciale wegen wijzigt, dan zal na wederzijds overleg deze wijziging ook van toepassing worden verklaard op het onderhavige motorbrandstofverkoop punt, tenzij zwaarwichtige belangen zich hiertegen verzetten.

Artikel 3 Vergoeding

- 1 De gebruiker is voor het gebruikmaken van de provinciale grond als bedoeld in artikel 1, leden 1 en 2, een jaarlijkse vergoeding verschuldigd welke is berekend op de hiernavolgende wijze.
- 2 De vergoeding wordt berekend aan de hand van de jaarlijks aan het motorbrandstofverkoop punt afgeleverde hoeveelheden motorbrandstof, ongeacht de soort (incl. autogas).
Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 2008: € 5,62 en voor het jaar 2009: € 5,76 per 1000 liter motorbrandstof.
- 3 Het bedrag van € 5,76 zal met ingang van 1 januari 2010 en vervolgens per 1 januari van elk volgend jaar worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke de consumenten-prijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle bestedingen, vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor.
Op de datum van aanpassing zal de geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor welke 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.
- 4 De in lid 3 bedoelde indexering geldt voor de duur van deze overeenkomst.
- 5 Per 1 januari 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.
- 6 Vóór 1 april van ieder jaar dient de gebruiker een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde brandstof over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant. De opgave moet gestuurd worden aan:
Provincie Gelderland, afd. Beheer & Onderhoud Wegen, wegendistrict Gelderland Noord, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem.
- 7 De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en zal - tezamen met de in artikel 10 bedoelde bedragen - verschuldigd zijn op 1 september van ieder jaar.
- 8 Indien niet, niet tijdig of niet volledig is voldaan aan de bepaling onder lid 6, dan zal de vergoeding door de provincie worden vastgesteld aan de hand van de door de provincie geschatte hoeveelheid omgezette motorbrandstoffen.
De schatting bedraagt maximaal 200% van de in het daaraan voorafgaande jaar vastgestelde hoeveelheid.
Vooraf dient de gebruiker evenwel via een aanmaning te worden gewezen op de gevolgen van het niet tijdig nakomen van de gestelde voorwaarden.

Artikel 4 Betaling

- 1 De betaling dient, na ontvangst van een factuur, te geschieden voor of op de vervaldag door storting of overschrijving op ING-rekening 869762 ten name van het provinciaal bestuur van Gelderland.
- 2 Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en), zelfs indien op het betalingsstuk een andere termijn is aangegeven.
- 3 Indien de betaling niet tijdig is geschied, kan het verschuldigde, zonder dat hiertoe inverzuimstelling nodig is, worden verhoogd met de dan geldende wettelijke rente vanaf de vervaldag tot het tijdstip van betaling.
- 4 Indien het gebruik aan twee of meer personen is verleend, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 5 Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de gebruiker op schuldvergelijking uitgesloten.
- 6 Door toezending van een factuur en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst c.q. op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 5 Ingebruikname

- 1 De gebruiker dient, voordat het terrein in gebruik wordt genomen, hiervan mededeling te doen aan de afdeling Beheer en Onderhoud Wegen, Wegendistrict Gelderland Zuid, Verbindingsweg 2, 6674 DL Herveld, tel. (088) 88 07 200.
- 2 De provincie en gebruiker verklaren, dat zij de in gebruik gegeven grond volledig kennen en derhalve geen aanspraak hebben op vermeerdering of vermindering van de overeengekomen vergoeding ter zake van verkeerde opgave van grootte, aard of belendingen van de in gebruik gegeven grond.
- 3 De gebruiker aanvaardt de in gebruik gegeven grond in de staat waarin het bij de ondertekening van deze overeenkomst verkeert en heeft geen aanspraak jegens de provincie op grond van mogelijke gebreken in de staat van onderhoud.

Artikel 6 Inhoud van het gebruik

- 1 De gebruiker mag de in gebruik gegeven grond uitsluitend gebruiken voor de exploitatie van een motorbrandstofverkooppunt.
- 2 De gebruiker zorgt op zijn kosten voor de benodigde ontheffingen/vergunningen (o.a. bouwvergunning).
- 3 De economische eigendom van de nieuw te plaatsen opstallen berust bij de gebruiker.
- 4 De in gebruik gegeven grond inclusief toegestane voorzieningen moet de gebruiker voor zijn rekening in nette staat houden.
- 5 Behalve de toegestane voorzieningen is het treffen c.q. plaatsen van andere bijkomende

voorzieningen en voorwerpen, van welke aard dan ook, op het provinciaal eigendom niet toegestaan.

- 6 Zonder schriftelijke toestemming van de provincie mag de gebruiker geen reclame aanbrengen of toelaten op het in gebruik genomen perceel.
- 7 De gebruiker mag zonder toestemming van de provincie de overeenkomst of het feitelijk gebruik niet geheel of gedeeltelijk aan derden afstaan of overdragen.

Artikel 7 Toegang tot het terrein

- 1 De gebruiker is verplicht te allen tijde vrije toegang tot het in gebruik gegeven terrein te verschaffen aan het personeel van de provincie, van nutsbedrijven en van andere bedrijven die met toestemming van de provincie werken.
- 2 De gebruiker kan geen aanspraak maken op schadevergoeding of vermindering van de gebruiksvergoeding wanneer de provincie of derden tijdelijk gebruik van het terrein moeten maken voor werken, waaronder werkzaamheden aan kabels en leidingen.

Artikel 8 Belastingen en lasten

De provincie kan nu of in de toekomst hoger worden aangeslagen in de onroerendezaakbelasting, een andere belasting of een last. Wanneer dit het gevolg is van de ingebruikgeving, wordt dit bedrag aan de gebruiker doorberekend.

Artikel 9 Aanwijzingen van provincie

- 1 De gebruiker dient alle aanwijzingen die door ambtenaren van de provincie gegeven worden, op te volgen.
- 2 De gebruiker is verplicht op eerste aanwijzing door of namens de provincie de in strijd met de voorwaarden van deze overeenkomst aanwezige goederen, reclame(s), enz. te verwijderen binnen een in de aanwijzing genoemde termijn en alles in de vorige staat te herstellen. Blijft de gebruiker in gebreke, dan kan zulks gebeuren door de provincie op kosten van de gebruiker.

Artikel 10 Schade aan provinciale eigendommen

- 1 Alle schade die wordt toegebracht aan provinciale werken en eigendommen dient door en op kosten van de gebruiker, ten genoegen van de provincie, te worden hersteld binnen de door de provincie te bepalen termijn. Bij het in gebreke blijven daarvan zal zulks door de provincie op kosten van de gebruiker gebeuren. Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de gebruiker te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.
- 2 De gebruiker is verplicht de provincie onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren. Hij is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

- 1 De gebruiker doet afstand van alle aanspraken wegens schade door welke oorzaak ook ontstaan ten gevolge van deze ingebruikgeving.

- 2 De gebruiker vrijwaart de provincie voor alle vorderingen van derden tot vergoeding van schade, ontstaan als gevolg van deze ingebruikgeving.
- 3 Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing indien de schade is ontstaan door of als gevolg van grove schuld aan de zijde van de provincie.

Artikel 12 Bodemverontreiniging P.M.

Voor de definitieve tekst zie de op een later tijdstip, in aansluiting op deze overeenkomst, te sluiten aanvullingsovereenkomst.

- 1 Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de in gebruik gegeven grond hogere concentraties van verontreinigende stoffen in de vaste bodem en/of het grondwater bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en gelet op de streefwaarden zoals opgenomen in de Circulaire van de Minister van VROM d.d. 9 mei 1994 betreffende interventie- en streefwaarden bodemsanering.
- 2 **KEUZE:**
 - Omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in de bodem van de in gebruik gegeven grond is een verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse voornorm NVN-5740 verricht, waarvan het resultaat is vastgelegd in een rapport van rapport noemen en typ samenvatting _____.
 - Voor de sanering van de grond is door Typ naam bedrijf _____ een saneringsplan opgesteld d.d. Typ datum _____, kenmerk Typ kenmerk _____.Een evaluatierapport van de sanering is aan de provincie gezonden met als datum Typ datum _____ en kenmerk Typ kenmerk _____.
- 3 Het in voormeld(e) rapport(en) vastgelegde resultaat geldt in deze overeenkomst als nulsituatie voor eventuele bodemverontreiniging.
- 4 Een kopie van het in lid 2 bedoelde rapport is de gebruiker ter hand gesteld. De gebruiker verklaart een kopie te hebben ontvangen.
- 5 De opdracht voor het in lid 2 bedoelde onderzoek wordt door de gebruiker gegeven en de kosten worden door de gebruiker gedragen.
- 6 Onverminderd het bij of krachtens de geldende wet- en regelgeving bepaalde inzake de zorgplicht voor de bodem en de verantwoordelijkheid voor de aanpak en uitvoering van bodemsanering, dient - in opdracht van de gebruiker - een kundig milieutechnisch adviesbureau bij het einde van de gebruikstermijn, na tussentijdse opzegging of wijziging in de tenaamstelling van deze overeenkomst dan wel bij beëindiging van deze overeenkomst anderszins, een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de in gebruik gegeven gronden te verrichten; de resultaten van dit onderzoek dienen in een bodemonderzoeksrapport te worden vastgelegd en aan beide partijen kenbaar te worden gemaakt.
Indien uit dit bodemonderzoeksrapport, gezien in samenhang met het onderzoek als bedoeld in lid 2 van dit artikel, blijkt, dat bodemverontreiniging tijdens het gebruik is ontstaan of toegenomen, dan dient de gebruiker de tijdens het gebruik ontstane of toegevoegde bodemverontreiniging voor eigen rekening en op eigen kosten te saneren, waarbij het gestelde in de leden 1 onder b, 2, 3 en 4 van artikel 13 inzake calamiteiten van overeenkomstige toepassing is.

- 7.1 Voorafgaand aan het sluiten van de gebruiksovereenkomst dient de (grond)gebruiker, tevens drijver (exploitant) van het tankstation, zich voor deelname aangemeld te hebben bij het Collectief Financieel Zekerheidsfonds (afgekort Stichting COFIZE te Rotterdam) en te beschikken over het deelnemingscertificaat van de stichting als gevolg waarvan hij in aanmerking is gekomen voor zekerheidsdekking onder het Fonds.
De gebruiker dient, zodra hij hierover beschikt, een afschrift van het deelnemingscertificaat van de stichting aan de provincie over te leggen ten bewijze dat is voldaan aan de voorwaarden, zoals is bepaald in artikel 8 van het Besluit tankstations milieubeheer.
Als aan het bovenstaande is voldaan, kan de definitieve ondertekening van de gebruiksovereenkomst plaatsvinden.
- 7.2 Door overlegging aan de provincie van het deelnemingscertificaat geeft de gebruiker/drijver (exploitant) aan zich te conformeren aan de verplichtingen die hieraan zijn verbonden c.q. de voorwaarden van de Stichting COFIZE, zoals vastgelegd in haar reglement (laatste uitgave), volledig na te komen.
Vervolgens verplicht de gebruiker zich om deel te (blijven) nemen aan het Fonds gedurende de looptijd van deze gebruiksovereenkomst.
De kosten voor toetreding en deelname aan de Stichting COFIZE zijn voor rekening van de gebruiker/drijver/exploitant.
- 7.3 Beide partijen zijn van mening dat het sluiten van een milieuverzekering tegen de in dit artikel en het hiernavolgende artikel bedoelde risico's dringend gewenst wordt geacht.

Artikel 13 Verplichtingen voor de gebruiker bij calamiteiten P.M.

Voor de definitieve tekst zie de op een later tijdstip, in aansluiting op deze overeenkomst, te sluiten aanvullingsovereenkomst.

- 1 Indien door welke oorzaak dan ook verontreinigende stoffen op of in de bodem dreigen te geraken of zijn geraakt, dient de gebruiker:
 - a onverwijld daarvan telefonisch melding en gelijktijdig, ter bevestiging hiervan, schriftelijk melding te doen aan de provincie Gelderland, afdeling Vergunningverlening/B&N;
 - b direct alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde de verontreiniging of aantasting van de bodem c.q. het grondwater te voorkomen dan wel, indien die verontreiniging zich voordoet, deze zo veel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.
- 2 De gebruiker dient binnen een maand na de datum waarop de bedoelde verontreiniging is geconstateerd een plan van aanpak ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten te zenden waarin is aangegeven op welke wijze en binnen welke termijnen de betreffende bodemschade zal worden hersteld.
Gedeputeerde Staten kunnen met betrekking tot die termijnen nadere richtlijnen geven welke door de gebruiker in acht genomen dienen te worden.
- 3 De gebruiker dient de opgetreden verontreiniging van de vaste bodem en het grondwater in eigen beheer te saneren conform de Wet bodembescherming en de daarop gebaseerde wet- en regelgeving alsmede conform de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het saneren in "eigen beheer van verontreinigde bodem" van de provincie Gelderland, welke zijn op te vragen bij de in lid 1, onder a, genoemde afdeling.
- 4 De gebruiker dient de sanering hiervan voorts te doen plaatsvinden conform het goedgekeurde plan van aanpak, zoals bedoeld in lid 2, en onder begeleiding door een kundig milieutechnisch adviesbureau, een en ander onder goedkeuring van de afdeling als genoemd

in lid 1, onder a.

Artikel 14 Tussentijdse beëindiging van het gebruik

- 1 Indien de gebruiker één of meer verplichtingen hem bij deze overeenkomst opgelegd, niet mocht nakomen of mocht nalaten, zal de provincie het recht hebben deze overeenkomst voor ontbonden en vernietigd te houden zonder dat enige ingebrekestelling nodig is of de ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd, onder vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 2 De provincie behoudt zich het recht voor deze overeenkomst voor ontbonden en vernietigd te houden wanneer de (nog te verlenen) ontheffing in het kader van de Gelderse Wegenverordening wordt ingetrokken.
- 3 De provincie heeft de bevoegdheid de overeenkomst tussentijds op te zeggen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het ingebruikgenomene indien naar het oordeel van de provincie enig publiek belang dit vereist.
De provincie houdt zo veel mogelijk als haar publieke taak toelaat rekening met de belangen van de gebruiker en zal in redelijkheid en billijkheid handelen.
- 4 De op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden bij aangetekend verzonden brief.

Artikel 15 Bedrag vergoeding bij beëindiging

- 1 Bij het eindigen van deze overeenkomst is de vergoeding verschuldigd tot en met het jaar van ingebruikgeving waarin het provinciale eigendom in een toestand ten genoegen van de provincie is opgeleverd, doch ten minste tot en met het jaar waarin de overeenkomst is geëindigd.
- 2 Geschiedt de beëindiging evenwel door opzegging uit hoofde van het belang van de provincie of door intrekking van de publiekrechtelijke ontheffing uit dien hoofde, zonder dat verzuim aan de zijde van de gebruiker tot het een of het ander aanleiding heeft gegeven, dan is de vergoeding - in afwijking van het bepaalde in het vorige lid - naar evenredigheid van tijdsduur verschuldigd tot en met de dag waarop het provinciale eigendom in een toestand ten genoegen van de provincie is opgeleverd, doch ten minste tot en met de dag waarop de overeenkomst is geëindigd.
- 3 Bij het eindigen van deze overeenkomst is hetgeen van de vergoeding nog verschuldigd is terstond opeisbaar. Hetgeen te veel mocht zijn betaald, wordt teruggegeven.

Artikel 16 Oplevering

- 1 De gebruiker moet bij het eindigen van deze overeenkomst de provinciale eigendom binnen een alsdan te stellen termijn opleveren in een toestand ten genoegen van de provincie.
- 2 Bij gebreke hiervan kan de provincie zelf de nodige voorzieningen treffen op kosten van de gebruiker, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 17 Geschillen

Geschillen welke naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde burgerlijke rechter in het arrondissement Arnhem.

Arnhem, 28 oktober 2009.

Harderwijk, 6/4

2009



de provincie

de gebruiker

5.1.2e

bijlage
- locatietekening