

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Milieustraat Westfalenstraat: erfpachtovereenkomst Circulus Berkel

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001204	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-07-2018
Datum	10-07-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	24-07-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	18-07-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	17-07-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	18-07-2018
wethouder	18-07-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-07-26

Bijlagen

erfpachtovereenkomst
afsprakenbrief bouw CCD
notitie Risico's westfalenstraat- erfpachtcontract Circulus Berkel

B & W d.d.: 24-07-2018

Besloten wordt:

- In erfpacht uit te geven aan Circulus-Berkel B.V, drie percelen gelegen aan de Westfalenstraat te Deventer, kadastraal bekend als: - gemeente Deventer, sectie C, nummers 2894 en 3083 (beide gedeeltelijk) ter grootte van ca. 20.335 m2, - gemeente Deventer, sectie C, nummer 3083 (ged) ter grootte van ca. 10.618 m2, - gemeente Deventer, sectie C, nummer 2677 (ged) ter grootte van ca. 1.367 m2, zoals op de bij de erfpachtovereenkomst behorende situatietekening met een oranje kleur is aangegeven en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de erfpachtovereenkomst;
- het besluit tot uitgifte in erfpacht vast te stellen;
- de opbrengsten uit de erfpacht van de percelen rechtsstreek ten gunste te brengen van taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden;
- het in erfpacht uitgegeven perceel (ca. 30.953 m2) vanuit de exploitatie van het project Westfalenstraat voor een bedrag van € 3.893.887,40 in te brengen in taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden en daartoe de begrotingswijziging vast te stellen;
- de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve de bijlage Risico's Westfalenstraat - erfpachtcontract Circulus Berkel.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
Financiële gevolgen opvangen in de grondexploitatie Bergweide, cluster Westfalenstraat.	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat

- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
Bijlage Risico's Westfalenstraat - erfpachtcontract Circulus Berkel
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?	Nee
---	-----

Toelichting

Inleiding

Op 20 september 2016 heeft u besloten om in te stemmen met het voornemen van Circulus Berkel (CB) en Het Groenbedrijf (HGB) om een nieuwe milieustraat en gezamenlijke huisvesting aan de Westfalenstraat te realiseren. In het college is op 11 maart 2017 de gemeentelijke financiële bijdrage vastgesteld voor deze ontwikkeling.

Het nieuwe "Cleantech Centre Deventer" (CCD) zal gerealiseerd worden op de, functioneel gesaneerde stortplaats, aan de Westfalenstraat. Een deel van de benodigde grond is in eigendom van gemeente Deventer en een ander deel is gekocht (koopovereenkomst 5 maart 2018) van Remondis Dusseldorp (levering volgt medio september 2018). Na de aankoop van de gronden van Remondis en de doorverkoop van een gedeelte hiervan aan Reinte / Cruisenfort is een erfpachtovereenkomst opgesteld in overleg met Circulus Berkel (CB).

In het erfpacht contract worden de gronden voor het Cleantech Centre Deventer en voor de Zoutloods ter beschikking gesteld aan CB.

Door Circulus Berkel is aangegeven dat het aangaan van het pachtcontract een vereiste is voor het laten vrijvallen van de financiering voor de bouw van het CCD.

Beoogd resultaat

Het ontwikkelen van een nieuwe gezamenlijke milieustraat aan de Westfalenstraat voor een optimale dienstverlening aan burgers en bedrijven en waarin uitvoering gegeven kan worden aan het verwerken en verwaarden van grondstoffen. Dit in het kader van de Cleantech doelstellingen van o.a. de "circulaire economie".

Kader

- Raadsbesluit 7/12/2011: Onderzoek mogelijkheden Milieustraat
- Raadsbesluit 20/06/2012: Vaststelling Diftar
- B&W besluit 12/03/2013, Ontwerpbestemmingsplan Demping Dode Havenarm
- B&W besluit 11/06/2013, Bestemmingsplan Demping Havenarm (Deze voorbereidingen zijn in 2014 gestrand als gevolg van weerstand vanuit bedrijfsleven en gemeenteraad). Eind 2014 heroverweging over koers a.g.v weerstand, discussie ligplekken en financiële haalbaarheid.
- B&W besluit 9/10/2015: Aanbieding Circulus/HGB inzake gezamenlijke huisvesting / Milieustraat
- B&W besluit 9/2/2016: Quick scan gezamenlijke huisvesting Milieustraat, CB, HGB en Het Goed
- B&W besluit 14/6/2016: Vaststelling ruimtestaat en nadere uitwerking financiële dekking
- B&W besluit september 2016 Realisatie Milieustraat
- B&W besluit maart 2017, raadsbesluit 11/4/2017 Herzieningen grondexploitaties Bergweide
- B&W besluit april 2017 financiële bijdrage gemeente Deventer aan nieuwe milieustraat

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Op dit moment zijn burgers en bedrijven van Deventer nog aangewezen op drie verschillende plekken in de stad om afvalstromen of herbruikbare goederen aan te bieden. De nieuwe milieustraat integreert deze drie plekken tot één centrale efficiënte locatie.
- Vervoersbewegingen van burgers worden beter gescheiden van bedrijfsmatig verkeer.
- Het aantal scheidingsmogelijkheden op de milieustraat wordt vergroot en het wordt voor burgers makkelijker en veiliger te gebruiken.
- De bouwgrond (2,7 ha) ter plaatse van de voorgenomen nieuwe milieustraat ligt sinds 2009 ongebruikt braak.
- De investeringen kunnen afgedekt worden binnen de meerjarenbegrotingen van de gemeente Deventer en CB.
- CB geeft aan dat projectfinanciering bij hun huisbankier (BNG) mogelijk is.
- Door onderhavige ontwikkeling komt op termijn (2020) courantere, water-gerelateerde grond (1,5 ha.) vrij ter plaatse van de huidige milieustraat.

Tegen:

- De geplande datum van levering van 1 september 2018 is mogelijk niet haalbaar door de late aanvraag van een herziening van de vergunning van het reststoffencentrum Dusseldorp en een late levering van de aangekochte gronden die nodig zijn voor de levering aan CB
- Door de aanwezigheid van de stof HCH in de leeflaag van het uit te geven terrein ontstaan extra kosten bij de aanleg van het CCD. Deze hoogte van deze kosten zijn momenteel nog niet geheel duidelijk. Het is dan ook niet duidelijk of het bedrag op te vangen is binnen de grondexploitatie of de bestaande risicovoorziening.

Extern draagvlak (partners)

Betrokken partijen zijn eenduidig in de ambities om van deze kans een gezamenlijk succes te maken. De gemeente heeft wilsovereenstemming bereikt met Remondis Dusseldorp en Reinte / Cruisenfort omtrent de levering van de benodigde gronden. De juridische levering van het genoemde percelen zal naar verwachting medio september 2018 plaatsvinden.

Financiële consequenties

In de vast te stellen overeenkomst zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Het aangaan van een recht van erfpacht voor 30 jaar met CB voor een vaste canon van ca. €118.000 / jaar voor 15 jaar voor betreffende percelen met ingangsdatum per 1-1-2020
- Het exploitatieresultaat van deze erfpachtuitgifte is circa € 8.000 positief.
- De opbrengsten en rentelasten uit de erfpacht van de percelen rechtsstreek ten gunste te brengen van taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden;
- Overname opstallen voor boekwaarde bij beëindiging DienstVerleningsOpdracht (DVO) van gemeente aan Circulus door de gemeente Deventer
- Beëindiging erfpacht op bestaande milieustraat uiterlijk per 1 september 2020. Dit tbv de realisatie van een containerterminal

De (meer)kosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de gemeente, indien die zijn ontstaan door :

A. Werkzaamheden onder de leeflaag van 1 meter

- 1) afvoer van grond onder de leeflaag,
- 2) aanleg gasdrain voor afvoer stortgas,
- 3) extra werk door obstakel tijdens heikwerk.

B. Andere bodemkwaliteit van de leeflaag van 1 meter dan verwacht (BGW-2)

Deze erfpachtuitgifte verloopt via het taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen. Hiervoor zal het in erfpacht uitgegeven perceel (ca. 30.953 m²) vanuit de exploitatie van het project Westfalenstraat voor een bedrag van € 125,80 / m² (ca. € 3,9 milj.) in gebracht worden in taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden.

De plankosten en kosten bouwrijp maken om dit mogelijk te maken vallen binnen de grond-exploitatie Bergweide, Cluster Westfalenstraat.

Bij de herziening van de grondexploitatie bij de jaarrekening, die vastgesteld is door de Raad in mei 2018 is rekening gehouden met plankosten en bouwrijpmaakkosten.

Evenwel is geen rekening gehouden met :

- extra personele inzet voor de grondtransacties (aankoop Remondis en verkoop Reinte /Cruisenfort)
- extra maatregelen om onverwachte bodemverontreiniging te saneren ter voorbereiding aan de levering van gronden
- de aanwezigheid van extra verontreiniging, waardoor de bouwende aannemer extra veiligheidsmaatregelen moet nemen om de bouw van het CCD mogelijk te maken.

Vooralsnog wordt verwacht dat hooguit een beperkte functionele sanering nodig zal zijn en dat de extra kosten met name beperkt blijven tot veiligheidsmaatregelen tijdens de uitvoering.

Deze laatste kosten zijn nog niet goed kwantificeerbaar. Voor verder info zie "Notitie risicos wfs-erfpachtovk". Bestuurlijk communicatie hierover zal plaatsvinden via de reguliere Planning & Control cyclus. In oktober 2018 zal een nieuwe risicosessie worden gehouden waarbij de actuele risico's worden opgenomen.

Aanpak/uitvoering

Na positieve besluitvorming in het college van B&W kan de erfpachtovereenkomst met Circulus Berkel worden afgesloten voor de realisatie van het CCD.

Indien het werk volgens planning verloopt zal het CCD per 1-1-2020 open zijn voor publiek.

Nota nr. : 2018-001204

Deventer, 24 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Deventer,

BESLUITEN

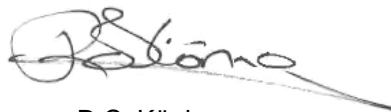
1. In erfpacht uit te geven aan Circulus-Berkel B.V, drie percelen gelegen aan de Westfalenstraat te Deventer, kadastraal bekend als:
 - gemeente Deventer, sectie C, nummers 2894 en 3083 (beide gedeeltelijk) ter grootte van ca. 20.335 m²,
 - gemeente Deventer, sectie C, nummer 3083 (ged) ter grootte van ca. 10.618 m²,
 - gemeente Deventer, sectie C, nummer 2677 (ged) ter grootte van ca. 1.367 m², zoals op de bij de erfpachtovereenkomst behorende situatietekening met een oranje kleur is aangegeven en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de erfpachtovereenkomst;
2. het besluit tot uitgifte in erfpacht vast te stellen;
3. de opbrengsten uit de erfpacht van de percelen rechtsstreek ten gunste te brengen van taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden;
4. het in erfpacht uitgegeven perceel (ca. 30.953 m²) vanuit de exploitatie van het project Westfalenstraat voor een bedrag van € 3.893.887,40 in te brengen in taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden en daartoe de begrotingswijziging vast te stellen;
5. de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
6. De nota en het besluit openbaar te maken, behalve de bijlage Risico's Westfalenstraat - erfpachtcontract Circulus Berkel.

Aldus besloten in de vergadering van 24 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

Circulus Berkel
De heer H.G. Knip
Postbus 1372
7301 BP Apeldoorn

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 693396
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

DEV-PRO/2352327
kenmerk

uw referentie

datum

P.H.J.M. de Leeuw
contactpersoon

Afspraken uitvoering Nieuwbouw "Cleantech Centre Deventer"
onderwerp

Geachte heer Knip,

Naar aanleiding van enkele gesprekken over de voorbereidingen van de nieuwbouw van het "Cleantech Centre Deventer" aan de Westfalenstraat kan ik u het volgende mededelen.

- Gemeente Deventer stelt in overleg met u een erfpachtovereenkomst op voor het gebruik van de gronden van het Cleantech Centre. Dit wordt separaat van deze brief met u afgestemd.
- Uitgangspunt is dat u via een erfpachtconstructie de benodigde gronden ter beschikking krijgt van gemeente Deventer.
- De beschikbare gronden zijn gelegen op een voormalige stortplaats die is afgedekt met een leeflaag van 1 meter, conform de in 2007 uitgevoerde grond- en grondwatersanering.
- Gemeente Deventer neemt de noodzakelijk te maken meerkosten van de bouw in de periode tot de oplevering van het Cleantech Centre Deventer door de aannemer, doch uiterlijk 1 september 2020 voor haar rekening, voor zover die meerkosten verband houden met het stortlichaam onder de leeflaag van 1 meter. Dit onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde gronden en het afsluiten van de erfpachtovereenkomst. Hieronder wordt onder andere verstaan dat de volgende risico's voor rekening zijn van gemeente Deventer:
 - De extra kosten voor afvoer van verontreinigde grond (anders dan klasse BGW-2) afkomstig van onder de leeflaag. Gedacht kan worden aan vrijkomende grond van onder de rioleringsputten.
 - De extra kosten van een passieve gasdrain onder de verblijfsruimtes. Indien geen gasdichte betonvloer aangelegd kan worden onder de bebouwing, is mogelijk een passieve gasdrain nodig onder de verharding met afvoer naar het dak.
 - De extra kosten voor het heiwerk veroorzaakt door obstakels in de ondergrond > 1 m. – maaiveld of aanwezig stortmateriaal.
- Gemeente Deventer neemt de meerkosten voor extra handelingen alsmede mogelijk extra afvoeren van verontreinigde grond die nodig zijn ter voorbereiding en realisatie van de aanlegwerkzaamheden van het "Cleantech Centre Deventer" voor haar rekening, voor zover het de leeflaag betreft en voor zover deze veroorzaakt worden door de aanwezigheid van asbest en stoffen anders dan vallend binnen de klasse BGW-2 in de leeflaag.

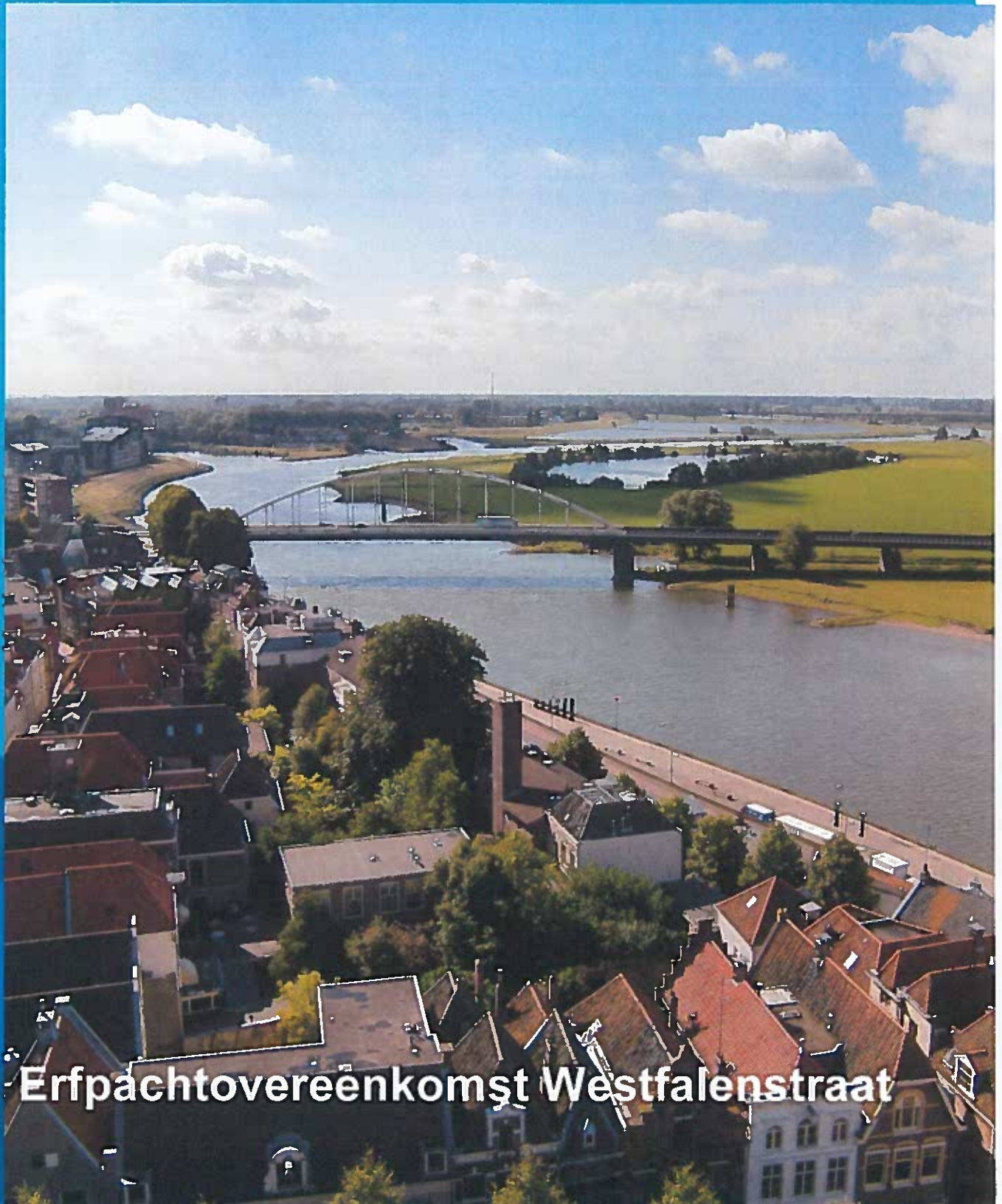
DEV-PRO/2352327
kenmerk

Bovengenoemde kosten komen voor rekening van gemeente Deventer indien voldaan wordt aan de voorwaarde dat Circulus Berkel voor uitvoering schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen over de uitvoering van de werkzaamheden die betrekking hebben op deze risico's.

Hoogachtend,
Namens burgemeester van Deventer,
De heer P.H.J.M. de Leeuw
Projectmanager gemeente Deventer

.....
(handtekening en datum)

Kopie : H. Pelleboer, B. Landeweerd, A. Otto, archief



Erfpachtovereenkomst Westfalenstraat

OVEREENKOMST VESTIGEN RECHT VAN ERFPACHT

De ondergetekenden:

1. De gemeente Deventer,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, ingevolge het besluit van de Algemeen directeur van 22 januari 2013, het besluit van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012 en het besluit van de burgemeester van 11 mei 2012, tot ondermandatering van de ondertekeningsbevoegdheid, hierna te noemen de gemeente en/of erfverpachter,

en

2. Circulus-Berkel B.V.
statutair gevestigd
Aruba 16, 7332 BK Apeldoorn
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door: de heer H.G. Knip
hierna te noemen Circulus en/of de erfpachter,

Overwegende dat:

- de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van het Cleantech Centre Deventer zoals door de gemeente en Circulus overeengekomen in de DVO, de percelen 1 en 2 (zie bijlage 1) aan Circulus in erfpacht wil uitgeven;
- ten behoeve van onder andere perceel 1 een zakelijk recht is gevestigd voor een noodontsluiting naar de Westfalenstraat aan de noordzijde, zoals gearceerd is aangegeven op bijlage 1;
- Circulus erfpachter is van de percelen gelegen aan de waterkant van de Westfalenstraat, kadastraal bekend gemeente Deventer, Sectie C, nummers 2067 en 2677 ter grootte van respectievelijk 7780 en 6180 m²;
- de erfpachtovereenkomst met Circulus betreffende deze percelen uiterlijk per 1 september 2020 wordt beëindigd;
- het gedeelte van perceel DVT C 2677 waarop een zoutloods is gelegen, perceel 3 (zie bijlage 1) opnieuw aan Circulus in erfpacht wordt uitgegeven;
- de gemeente de noodzakelijk te maken meerkosten van de bouw in de periode tot de oplevering van het Cleantech Centre Deventer door de aannemer, doch uiterlijk tot 1 september 2020 voor haar rekening neemt, voorzover die meerkosten verband houden met het stortlichaam onder de leeflaag van 1 meter en voorzover het gaat om asbest en stoffen anders dan vallend binnen de Bodem Gebruiks Waarde-kwaliteit klasse 2 (hierna te noemen BGW-2) die mogelijk worden aangetroffen in de leeflaag van 1 meter, waardoor extra handelingen nodig zijn ter voorbereiding aan de aanlegwerkzaamheden van het "Cleantech Centre Deventer", een en ander zoals verwoord in de bij deze overeenkomst behorende brief met als onderwerp Afspraken uitvoering Nieuwbouw "Cleantech Centre Deventer, kernmerk DEV-PRO/2352327.
- partijen tot de uitgifte in erfpacht van de percelen 1, 2 en 3 ten behoeve van het Cleantech Centre Deventer willen overgaan onder de voorwaarden als genoemd in deze overeenkomst.

komen het volgende overeen:

- I De gemeente verplicht zich ten behoeve van de erfpachter te vestigen, hetgeen de erfpachter aanvaardt, een recht van erfpacht voor drie percelen gemeentegrond gelegen nabij de Westfalenstraat te Deventer,
 - kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 2894 en 3083 beide gedeeltelijk, ter grootte van tezamen circa 20.335 m2 (perceel 1), en
 - kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 3083 (ged.), ter grootte van circa 10.618 m2 (perceel 2),
 - kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie C, nummer 2677 (ged), ter grootte van circa 1.367 m2 (zoutloods, perceel 3)een en ander zoals met oranje kleur is aangegeven op de van deze overeenkomst deeluitmakende en door beide partijen gearafeerde situatietekening met nummer 201711081 d.d. 9-11-2017 (bijlage1), welke tekening overigens niet is bestemd voor inschrijving in de openbare registers, hierna te noemen het perceel.
- II Het recht van erfpacht op de percelen DVT C 2067 en 2677 zal met ingang van 1 september 2020 worden beëindigd.
- III Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1 Duur van de erfpacht

Het recht van erfpacht voor percelen 1 en 2 wordt gevestigd voor een periode van 30 jaar en vangt aan –voor wat betreft de uitvoering van deze overeenkomst- op de datum waarop de akte tot vestiging van het erfpachtrecht notarieel wordt verleden, terwijl het recht overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 wordt gevestigd.

Het recht van erfpacht voor perceel 3 (zoutloods) vangt aan –voor wat betreft de uitvoering van deze overeenkomst- op de datum dat het huidige erfpachtcontract wordt beëindigd en eindigt gelijktijdig met het erfpachtcontract van percelen 1 en 2, terwijl het recht overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 wordt gevestigd.

Artikel 2 Vestiging van het erfpachtrecht

- 2.1. De notariële akte voor de vestiging van het erfpachtrecht wordt gepasseerd uiterlijk op uiterlijk 1 september 2018 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.

De akte zal worden verleden tegenover notaris mr. J.W. Kroes van notariskantoor Het Notarieel te Deventer of zijn/haar waarnemer.

- 2.2. De gemeente vestigt ten behoeve van de erfpachter een recht van erfpacht dat:
 - niet aan ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
 - niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - vrij is van huur- of pachtovereenkomsten en van aanspraken krachtens huur- of pachtbescherming.

- 2.3a. Het recht van erfpacht wordt gevestigd in de staat waarin het perceel zich bevond op de ingangsdatum, zoals bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst.
- 2.3b. De erfpachter verklaart te kennen en uitdrukkelijk te aanvaarden alle dienende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de aankomsttitel. De erfpachter verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akte. De erfpachter aanvaardt voor het overige uitdrukkelijk de niet hiervoor vermelde -hem onbekende- lasten en beperkingen betreffende het perceel.
- 2.4a. Elke garantie voor de afwezigheid van of vrijwaring voor verborgen gebreken, wordt uitgesloten.
- 2.4b. Erfpachter is ermee bekend dat het perceel o.a. onderdeel uit maakt van een gesaneerde stortlocatie die afgedekt is met een leeflaag. Kadastraal vastgelegd in een kwalitatieve verplichting. De beschikking en het nazorgplan (zie art. 13, bijlagen) maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
- 2.4c. Op het perceel is na grond- en grondwatersanering een leeflaag aangebracht met een dikte van 1 meter. De kwaliteit van deze leeflaag voldoet aan de huidige wettelijke eisen als extensief gebruik openbaar groen (Bodem Gebruiks Waarde-kwaliteit klasse 2 (BGW-2)) en is geschikt voor het beoogde gebruik als bedrijfsterrein.
- 2.4d. Voor de nazorg van de in het nazorgplan genoemde stortlichaam, blijft de gemeente of een door de gemeente aan te wijzen nazorgorganisatie I (juridisch en financieel) verantwoordelijk. Onder deze verantwoordelijkheid valt o.a.:
- de monitoring en nazorg van het grondwater (signaal- en actiewaarden) en het vaststellen van de stabiele eindsituatie;
 - het beheer en het eeuwigdurend in standhouden van de leeflaag op het stortlichaam.
- 2.4e. Voor de nazorg van de in het nazorgplan genoemde leeflaag van het in erfpacht uitgegeven perceel is erfpachter (juridisch en financieel) verantwoordelijk.
- Erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen hoe ook genaamd van derden voor geleden en nog te lijden schade als gevolg van de aanwezigheid van de restverontreiniging in de leeflaag, anders dan kwaliteit BWG-2, van het in erfpacht uitgegeven perceel.
- 2.5a. De erfpachter aanvaardt het perceel in genot en eigen gebruik op het tijdstip van de aktepassering, of zoveel eerder als het perceel met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente in gebruik is genomen.
- 2.5b. Het perceel is voor risico van de erfpachter met ingang van de aktepassering, of zoveel eerder als het perceel in gebruik is genomen.
- 2.6. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor onder I opgegeven maat of grootte van het perceel, hoe groot het verschil ook is, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.

Paraaf erfpachter: 

Paraaf gemeente:

Artikel 3 Grondwaarde/canon

- 3.1. De grondwaarde voor het perceel 1 en 2 bedraagt € 125,80 per m² derhalve in totaal € 3.893.887,40 (zegge driemiljoen achthonderddrieënnegentigduizend achthonderdzevenentachtig euro en veertig eurocent) exclusief btw, prijspeil januari 2018.

De grondwaarde voor perceel 3 bedraagt € 135,00 per m² derhalve in totaal € 184.545,00 (zegge honderdvierentachtigduizend vijfhonderdvijfveertig euro) exclusief btw, prijspeil januari 2018.

De grondwaarde is gelijk aan de verkoopwaarde van de grond.

- 3.2. De canon is in afwijking van de Algemene erfpachtvoorwaarden berekend op basis van de grondprijs en een rentepercentage van 2,9% inclusief administratiekosten.
- 3.3. Voor de percelen 1 en 2 bedraagt de canon, in de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2035, € 112.922,73 (zegge honderdtwaalfduizend negenhonderdtweëntwintig Euro en drieënzeventig eurocent) exclusief btw per jaar en is bij vooruitbetaling verschuldigd.

Voor perceel 3 bedraagt de canon, in de periode vanaf aanvang van het erfpachtrecht tot en met 31 december 2035, € 5.351,81 (zegge vijfduizend driehonderdeenenvijftig Euro en eenentachtig eurocent) exclusief btw per jaar en is bij vooruitbetaling verschuldigd.

- 3.4. In afwijking van de Algemene erfpachtvoorwaarden is de canon voor de betreffende periodes vastgesteld conform de bedragen genoemd in voorgaand artikel.
- 3.5a. Indien en voorzover het gevestigde recht van erfpacht kwalificeert als een fictieve verhuur, komen partijen overeen dat de erverpachter omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.
- 3.5b. Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- 3.5c. Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

- 3.5d. Indien en voorzover het gevestigde recht van erfpacht kwalificeert als een levering, komen partijen overeen dat de betaling van de over de grondwaarde verschuldigde btw plaats vindt bij aktepassering.
- 3.6. De betaling van de jaarlijkse canon vangt voor wat betreft de percelen 1 en 2 aan per 1 januari 2020 en voor wat betreft perceel 3 op de datum van aanvang van het erfpachtrecht.

Artikel 4 Bestemming en gebruik

- 4.1. Het perceel is bestemd en moet bestemd blijven als bedrijventerrein en dient te worden bebouwd met bedrijfsbebouwing ten behoeve van Cleantech Centre Deventer.
- 4.2. Erfpachter verplicht zich derhalve:
- het perceel overeenkomstig de bestemming en met inachtneming van de voorschriften van het voor het perceel geldend bestemmingsplan "Westfalenstraat" te bebouwen / in te richten;
 - uiterlijk 12 maanden ná de datum waarop de akte wordt gepasseerd een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning bij het College van Burgemeester en Wethouders in te dienen;
 - uiterlijk 6 maanden nadat erfpachter naar aanleiding van de onder b. bedoelde aanvraag onherroepelijk omgevingsvergunning heeft verkregen een aanvang te maken met de bouw;
 - de uitvoering van dat bouwplan vervolgens in een continu bouwproces voort te zetten en uiterlijk op 1 januari 2021 volledig af te ronden.
- 4.3. Het perceel wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin het zich bevindt, met de publiekrechtelijke beperkingen die kadastraal zijn vastgelegd bij het perceel, met dien verstande dat op het moment van aktepassering:
- het perceel is voorzien van een leeflaag van ongeveer 1.00 meter, hierna te noemen m, op het stortlichaam;
 - de leeflaag een BGW-2 kwaliteit heeft;
 - de restverontreiniging onder de leeflaag is afgewerkt op niveau < 8.43 m + NAP;
 - van zettingen (verzakkingen van het terrein door inklinking van de ondergrond en/of het stortmateriaal) zijn voor rekening van de erfpachter;
 - dat het gebruik van het perceel niet mag leiden tot schade aan damwand of talud. Hiervoor zijn eisen opgesteld ten aanzien van belasting, peilhoogte, bouwhoogtes, ontgravingsdiepten en bouwzones zoals opgenomen in artikel 13 genoemde bijlagen.
 - het perceel ten minste aan één zijde bereikbaar en ontsloten zal zijn door een (nood-)weg;
 - in de nabijheid van het perceel op één plaats een aansluiting op het elektriciteit- en waterleidingnet mogelijk zal zijn;

Erfpachter dient, in verband met de bouwplannen, er zelf voor zorg te dragen dat het perceel over voldoende draagvermogen zal beschikken.

Paraaf erfpachter: 

Paraaf gemeente:

- 4.4. De afvoer- en stortkosten van eventueel vrijkomende grond van de leeflaag, uitgaande van kwaliteit BWG-2, zijn altijd voor rekening van de erfpachter. Indien werkzaamheden in de ondergrond onder de leeflaag worden uitgevoerd zal dit uitgevoerd moeten worden onder de Wet bodembescherming en vooraf besproken moeten worden met de gemeente (erfverpachter).
- 4.5a. Conform het beschikte nazorgplan is de erfpachter verplicht maatregelen te nemen om te voorkomen dat aanwezigheid van stortgas in de bodem leidt tot gezondheidsrisico's bij het gebruik van de locatie. De erfpachter zal deze voorgenomen maatregelen op nemen in de aanvraag omgevingsvergunning, welke door het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming op dit aspect getoetst wordt.
- 4.5b. Indien de erfpachter, bij inrichten, herinrichten en/of gebruik van het perceel, dieper wenst te graven, te heien of te boren dan de geregistreerde dikte van de leeflaag is dit slechts toegestaan na toestemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming alsmede een toestemming van de gemeente in de rol van verpachter. Het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming kan aanvullende eisen stellen aan de werkzaamheden.

Artikel 5 Kosten in verband met de erfpacht

- 5.1. Alle kosten en belastingen van deze overeenkomst, de notariële akte, aanvullings- of wijzigingsakten, de uitgifte aan de erfpachter van een eerste grosse van de akte, de inschrijving en de kosten van de kadastrale inmeting daarin begrepen, zijn voor rekening van de erfpachter.
- 5.2. Alle lasten en belastingen welke geheven worden ten laste van het perceel waarvoor het erfpachtrecht is gevestigd, zijn voor rekening van de erfpachter.
- 5.3. Alle kosten en rechten en de eventueel daarover verschuldigde btw die moeten worden gemaakt in verband met de vestiging en uitoefening van het recht van erfpacht, komen voor rekening van de erfpachter en dienen te zijn voldaan bij het verlijden van de akte tot vestiging.
- 5.4. Indien de eigenaar belastingen of lasten als hiervoor bedoeld mocht hebben betaald, geeft hij hiervan kennis aan de erfpachter die verplicht is binnen twee weken na dagtekening van de kennisgeving het betaalde bedrag aan de eigenaar te voldoen.

Artikel 6 Ontruiming/royement

- 6.1. Indien na het eindigen van het erfpachtrecht van de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd wordt, kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht.
- 6.2. Bij het einde van het recht van erfpacht kan elk der partijen dit op kosten van erfpachter doen blijken in het betreffende register van het Kadaster en de Openbare registers.

Artikel 6a Opzeggen bij beëindigen dienstverleningsopdracht afval (DVO)

- 6a.1. Indien door de gemeente de DVO, uit de Resultatenovereenkomst d.d. 7 januari 2010, inzake afvalbeleidsadviesing, afvalinzameling, afvalketenbeheer en afvalverwerking Deel A (algemeen) tussen de gemeente en Circulus (of diens opvolger) wordt beëindigd of niet wordt verlengd, heeft de gemeente de plicht de erfpachtovereenkomst op te zeggen.
- 6a.2. Bij opzegging van de erfpachtovereenkomst door de gemeente (als gevolg van de beëindiging van de DVO) heeft de gemeente de plicht, in afwijking van artikel 17 van de Algemene erfpachtvoorwaarden 2002, niet woningbouw betreffende, de opstallen op het perceel tegen boekwaarde over te nemen. De erfpachter verstrekt aan de gemeente een jaarlijkse actualisatie van de boekwaarde van de opstallen.

Indien deze situatie zich voordoet eindigt ook de huurovereenkomst tussen Circulus en Het Groen Bedrijf (hierna te noemen HGB).

Artikel 7 Erfpachtvoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene erfpachtvoorwaarden 2002 (niet woningbouw betreffende), zoals die als bijlage bij deze overeenkomst zijn gevoegd.

Artikel 8 Kwalitatieve verplichtingen

- 8.1a Partijen komen overeen dat de hierna in lid 2 van dit artikel genoemde verplichtingen rusten op het perceel en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het perceel in eigendom/erfpacht zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- 8.1b Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichting in de notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
- 8.2a "Schoon" regenwater van daken en verharding moet worden geloosd op het speciaal daartoe aangelegde stelsel (hwa). Dit water wordt rechtstreeks op het Overijssels Kanaal geloosd. Het overige regenwater alsmede het vuilwater dient te worden geloosd op het gemengd stelsel (dwa). Er geldt voor het gehele bedrijventerrein Westfalenstraat een afvoerbepanking voor het dwa, met een maximum afvoer van 80 m³/u. Welke hoeveelheid voor de percelen Circulus beschikbaar is hangt af van overige lozingen op het DWA-stelsel. Maatregelen ten aanzien van deze afvoerbepanking zijn voor rekening van de erfpachter. Het gebruik van uitlopende materialen op daken en/of dakgoten/regenpijpen is niet toegestaan.
- 8.2b Er mag geen water worden gewonnen op het perceel tenzij hiervoor toestemming is gegeven door het bevoegde bestuursorgaan.

- 8.2c De erfpachter dient te dulden dat ten laste van het perceel en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de gemeente op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de gemeente en/of de nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het perceel.

De erfpachter dient tevens te dulden dat er maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de nazorg- dan wel saneringsplicht van de gemeente zullen worden/ zijn genomen/ aangebracht in het perceel en dient te dulden dat deze maatregelen/ voorzieningen op de minst bezwarende wijze door de gemeente en/of door de gemeente ingeschakelde derden worden genomen, aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het perceel.

De erfpachter dient ook te dulden dat de gemeente en/ of de door haar ingeschakelde derden de (sanerende) voorzieningen (van het stortlichaam) te allen tijde controleert en dat de gemeente en/ of de door haar ingeschakelde derden andere controles uitvoert ter uitvoering van de nazorg.

Indien de werken worden aangebracht, onderhouden, vervangen of hersteld is de erfpachter verplicht de daarmede belaste personen, die daartoe zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten. Voor zover als redelijkerwijs mogelijk is, zal de gemeente de komst van de voornoemde personen zo vroeg mogelijk aan de erfpachter melden.

De erfpachter zal geen activiteiten ontplooiën of maatregelen en/of voorzieningen in/ op het perceel nemen/ aanbrengen die ervoor zorgen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan. Verder zal de erfpachter geen activiteiten ontplooiën of maatregelen en/of voorzieningen in/ op het perceel nemen/ aanbrengen die een negatieve invloed hebben op de toestand van het perceel en de sanering die hierop heeft plaatsgevonden, zonder toestemming van het bevoegde gezag Wet bodembescherming.

Artikel 9 Erfdienstbaarheden / opstalrechten

In de akte van levering zullen, voorzover daaromtrent in deze overeenkomst niet anders is bepaald, partijen laten opnemen:

- a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van levering;
- b. alle mandeligheden, erfdienstbaarheden en opstalrechten ten behoeve en ten laste van het perceel.

Artikel 10 Kettingbedingen

- 10.1a. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hierna onder lid 2 bepaalde bij overdracht van het geheel of gedeelte van het perceel, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het hierna onder lid 2 bepaalde in de akte van levering of vestiging van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,00 ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Paraaf erfpachter:

Paraaf gemeente:

10.1b. Op gelijke wijze en onder gelijke boete als hierboven in lid 1a bepaald, verbindt de erfpachter zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het hierna onder lid 2 van dit artikel genoemde als verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

10.2a. De erfpachter is verplicht om aan het stortmateriaal dan wel verontreinigde grond gerelateerde bouwtechnische voorzieningen aan te brengen en in stand te houden. Vorenbedoelde voorzieningen moeten van dien aard zijn dat toegang tot (gesloten) ruimten onder de bebouwing niet mogelijk is en om de bebouwing dusdanig te laten aansluiten op de leeflaag of verhardingen dat contact met stortmateriaal dan wel verontreinigde grond niet mogelijk is. De erfpachter is tevens verplicht de sanerende voorzieningen waaronder onder meer wordt verstaan de dikte van de leeflaag, de kwaliteit van de leeflaag alsmede een eventuele signaallaag in stand te houden.

Indien de erfpachter in het stortlichaam wenst te bouwen, dan is dit slechts toegestaan na overleg met en toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer (erfverpachter) en na overleg met en toestemming van het bevoegde gezag op grond van de Wet bodembescherming. Aan deze toestemming kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden. De erfpachter verbindt zich jegens de gemeente om niet zonder de vereiste toestemming van de erfverpachter en het bevoegde gezag te bouwen in het stortlichaam. Ingeval er toestemming wordt verleend aan de erfpachter om in het stortlichaam te bouwen, dan is de erfpachter verplicht om het vrijkomende materiaal uit het stortlichaam conform de (afval)wetgeving te verwerken.

10.2b. De erfpachter is bekend met de beschikking met betrekking tot de functiegerichte en kosteneffectieve sanering en het nazorg- en beheerplan als in deze overeenkomst genoemd en verplicht zich jegens de gemeente om de in het plan en de beschikking genoemde bepalingen en voorschriften na te leven voor zover deze bepalingen en voorschriften betrekking hebben op de door de erfpachter te verrichten (bouw)activiteiten.

Artikel 11 Bijzondere bepalingen

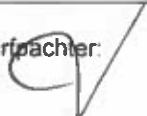
11.1. Gedurende de periode van de bouw van het Cleantech Center tot het moment van oplevering van het Cleantech Center door de aannemer doch uiterlijk 1 september 2020 zijn aangebrachte wijzigingen in het stortlichaam en de gevolgen hiervan voor rekening van de gemeente.

11.2. Wijzigingen aangebracht in het stortlichaam in de periode na 1 september 2020 alsmede de gevolgen daarvan, komen geheel voor rekening en risico van de erfpachter.

Artikel 12 Ontbindende voorwaarde

12.1. Deze overeenkomst wordt zijdens de gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer niet tot de vestiging van het erfpachtrecht besluit.

Paraaf erfpachter:



Paraaf gemeente:

12.2. Deze overeenkomst wordt zijdens de gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat zij geen eigenaar wordt van het nu nog bij REMONDIS Dusseldorp B.V. in eigendom zijnde perceel (perceel1). Voor de overdracht van dit perceel is een koopovereenkomst met REMONDIS Dusseldorp B.V. gesloten.

Artikel 13 Bijlagen

De hieronder vermelde bijlagen maken een onverbrekelijk deel uit van de overeenkomst:

1. Situatietekening
2. Algemene erfpachtvoorwaarden 2002, niet woningbouw betreffende
3. Beschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 6 april 2009 ter zake het nazorgplan (kenmerk RS/MTV/VG/158228).
4. Nazorgplan Westfalenstraat te Deventer d.d. 19 februari 2009 (Tauw rapportnr. R001-4601717PAL-baw-V02-NL) en de beschikking van 6 april 2009 (kenmerk RS/MTV/VG/158228).
5. Verkennend bodemonderzoek en bodemluchtonderzoek Westfalenstraat (ong.) te Deventer (rapportnr. 11116311 d.d. 25 januari 2012).
6. Kaart met voorgeschreven peilhoogtes.
7. Kaart met maximale bouwhoogtes en de bebouwingsvrije zone.
8. Kaart met voorgeschreven maximale belastingen
9. Brief Afspraken uitvoering Nieuwbouw "Cleantech Centre Deventer, kernmerk DEV-PRO/2352327.

De bijlagen 3 tot en met 8 zijn erfpachter digitaal ter hand gesteld.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Deventer, datum

De erfpachter,
Circulus
De heer H.G. Knip

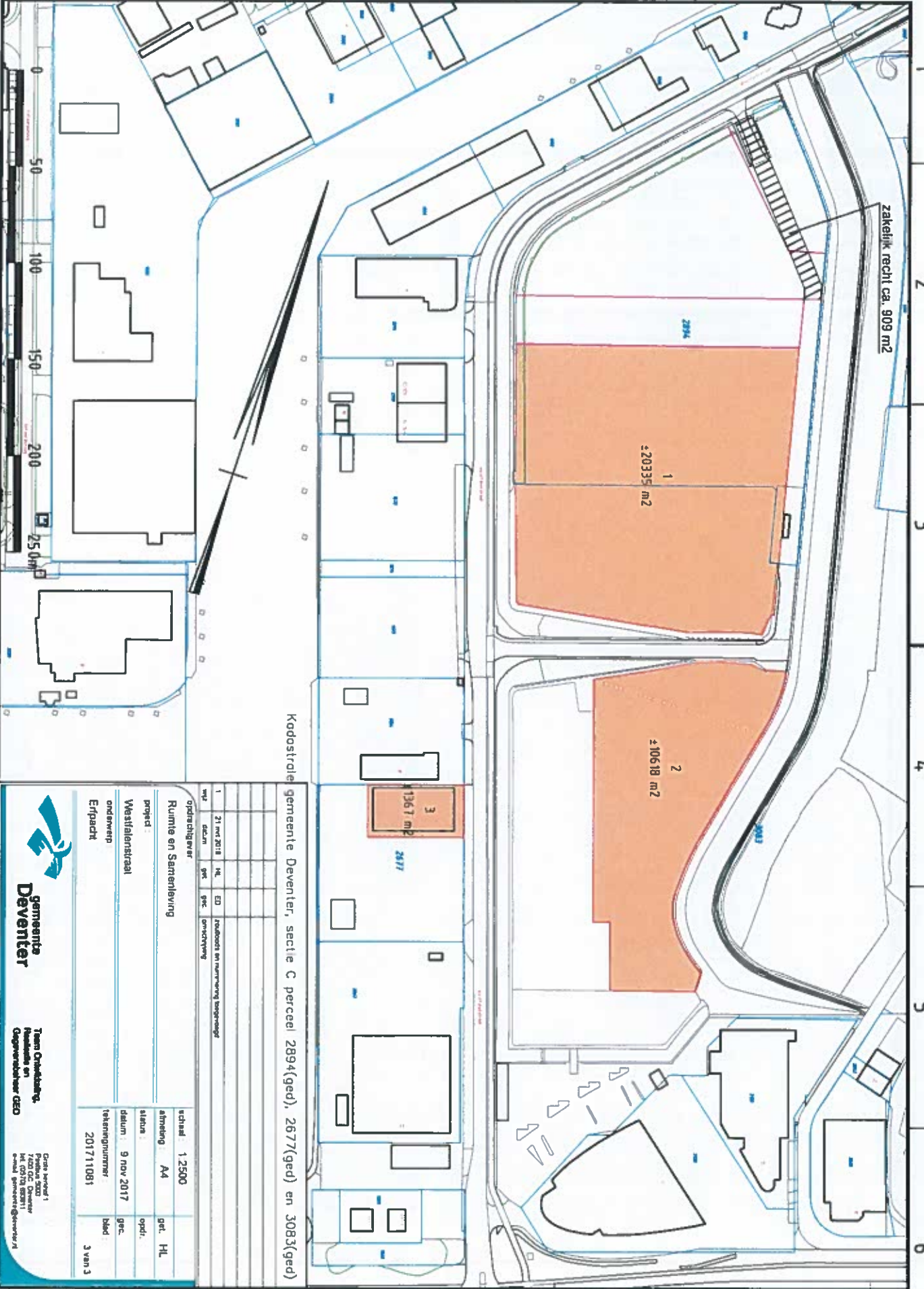
.....
(handtekening en datum)

De gemeente,
de burgemeester,
namens hem,
teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling
De heer A. Sick

.....
(handtekening en datum)

Paraaf erfpachter:

Paraaf gemeente:



Kodostraat
 gemeente Deventer, sectie C perceel 2894(ged), 2677(ged) en 3083(ged)

nr	datum	kl.	ED	redacties en nuwering	bevoegd
1	21 mei 2018	KL	ED	redacties en nuwering	bevoegd

opdrachtgever		Rumte en Samenleving	
project	Westfalenstraat	afmeting	A4
ontwerper	Erfpaet	status	opdr.
Erfaet		datum	9 nov 2017
		tekeningnummer	201711081
		blad	3 van 3


gemeente Deventer
 Team Ontwikkeling,
 Ruimte en Samenleving
 Opgaver: Gemeente Deventer

Drukt bereikt 1
 7420 DC Deventer
 tel. 0570 82811
 email: gemeente@deventer.nl



ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN 2002

(Niet woningbouw betreffende)

Artikel 1 Uitgifte

De uitgifte in erfpacht van grond geschiedt:

- a. tegen een canon in geld;
- b. voor een vooraf te bepalen aantal jaren met een minimum van 25 jaar;
- c. onder algemene en onder bijzondere voorwaarden;
- d. bij notariële akte.

Artikel 2 Algemene en bijzondere voorwaarden

- 2.1. Als algemene voorwaarden gelden de volgende bepalingen, voor zover daarvan om dringende reden niet is afgeweken bij of krachtens een besluit van de gemeente.
- 2.2. De bijzondere voorwaarden bevatten onder meer voorschriften betreffende het gebruik en de bestemming van de grond en voor zover nodig, van daarop aanwezige of aan te brengen opstallen.
- 2.3. Afwijking van de in het tweede lid bedoelde bijzondere voorwaarden kan de gemeente toestaan, door middel van een daartoe tussen haar en de erfpachter aan te gane overeenkomst tot wijziging van het erfpachtrecht.

Artikel 3 De canon

- 3.1. De canon wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde, welk percentage is samengesteld uit de volgende onderdelen:
 - a. een basispercentage, dat door de gemeente wordt vastgesteld overeenkomstig het rentepercentage voor langlopende leningen van 25 jaar bij de Bank Nederlandse Gemeenten op het tijdstip van ondertekening van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht;
 - b. een vergoeding voor administratiekosten ad ½%.
- 3.2. De grondwaarde is gelijk aan de verkoopwaarde van de grond, gerekend op de dag van indiening van het verzoek om uitgifte in erfpacht, en wordt naar boven afgerond op hele tientallen euro's.
- 3.3a. De canon is steeds bij vooruitbetaling verschuldigd en wordt per kalenderjaar geheven, met dien verstande, dat het eerste kalenderjaar wordt geacht te zijn ingegaan op 1 januari van het jaar, volgend op dat, waarin de akte van vestiging is gepasseerd. De canon moet steeds zijn voldaan uiterlijk op 1 januari.

- 3.3b. Over het tijdvak, gelegen tussen het passeren van de akte van vestiging in erfpacht en de onder a. genoemde datum is een bedrag verschuldigd, hetwelk per dag gelijk is aan 1/365 gedeelte van de erfpachtcanon.
Dit bedrag moet bij het passeren der akte van uitgifte in erfpacht worden voldaan.

Artikel 4 Herziening van de canon

- 4.1. De canon wordt, voor zover deze betrekking heeft op de in artikel 3, lid 2 bedoelde grondwaarde alsmede op het in artikel 3, lid 1, onder a bedoelde percentage op de canon, gerekend met ingang van de eerste dag van het zesde jaar na het passeren van de akte van vestiging en vervolgens steeds na verloop van vijf jaar, door de gemeente gewijzigd.
Tenminste drie maanden voor de afloop van de hiervoor bedoelde periode moet van het voornemen om een wijziging als hierboven bedoeld aan te brengen bij aangetekende brief mededeling worden gedaan aan de erfpachter en aan eventuele houders van een hypotheek op het erfpachtrecht.
- 4.2. Als percentage zal bij de wijziging worden gehanteerd het ten tijde van de wijziging der canon geldende rentepercentage voor langlopende leningen van 25 jaar bij de Bank Nederlandse Gemeenten.
- 4.3. De grondwaarde wordt op de in het eerste lid genoemde datum opnieuw vastgesteld door de grondwaarde gelijk te stellen aan de dan geldende verkoopwaarde van de grond, waarbij de grondwaarde niet lager mag worden vastgesteld dan het bedrag van de grondwaarde, zoals dat is vastgesteld bij de uitgifte in erfpacht.
- 4.4. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde, welke op een hoger bedrag is bepaald dan die bedoeld in lid 3, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende beslissing bij aangetekende brief mededeling aan de gemeente.
- 4.5. Bij toepassing van het vierde lid zal de vaststelling van de nieuwe grondwaarde als volgt geschieden:
De gemeente en de erfpachter benoemen elk een deskundige. Deze twee deskundigen benoemen een derde deskundige voor het geval de twee benoemde deskundigen omtrent de waarde niet tot overeenstemming kunnen komen.
Bij gebreke van overeenstemming tussen deze beide deskundigen over de benoeming van een derde deskundige kan een van hen beiden binnen twee maanden na hun benoeming de Kantonrechter te Deventer verzoeken deze derde deskundige te benoemen.

Daarna volgt taxatie door de beide door partijen benoemde deskundigen, die een eensluidend rapport uitbrengen, ingeval zij tot overeenstemming komen of een rapport, vermeldende de door ieder getaxeerde bedragen indien zij niet tot overeenstemming komen. Doet zich dit laatste geval voor dan krijgt de derde deskundige opdracht, de grondwaarde voor beide partijen bindend vast te stellen op een bedrag niet lager dan het bedrag van de taxateur met de laagste en niet hoger dan het bedrag van de taxateur met de hoogste taxatie.

De grondslag voor taxatie zal zijn de waarde van de grond in vergelijking met de alsdan voor soortgelijke gronden geldende prijzen.
Op grond van het in dit lid bepaalde kan niet worden afgeweken van het gestelde in lid 3, behoudens de werking van artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek.

- 4.6. De kosten, verbonden aan de benoeming van de hiervoor in lid 5 bedoelde deskundigen, komen voor rekening van de benoemende partij; de kosten verbonden aan de benoeming van de derde deskundige worden door beide partijen ieder voor de helft gedragen.
- 4.7. In afwijking van het vorenstaande is de erfpachter bevoegd bij gebreke van overeenstemming omtrent de nieuwe grondwaarde, zich binnen één maand na verzending van de in lid 4 bedoelde beslissing ter beslechting van het geschil te wenden tot de gewone rechter.

Artikel 5 Bevoegdheid tot wijzigen van de Algemene erfpachtvoorwaarden

- 5.1. De Algemene erfpachtvoorwaarden, welke van toepassing zijn op de vestiging van erfpacht, kunnen te allen tijde worden gewijzigd door of namens de gemeente.
- 5.2. De wijzigingen, zoals bedoeld in het eerste lid, treden eerst in werking, nadat de bij de erfpachtovereenkomst bepaalde duur van de erfpacht is verstreken, met dien verstande dat de erfpachter en eventuele hypotheekhouders vier jaar voor het verstrijken van de voornoemde erfpachtduur, door de gemeente per aangetekend schrijven in kennis zijn gesteld van de gewijzigde Algemene erfpachtvoorwaarden.

Artikel 6 Algemeen

- 6.1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven met alle daarbij behorende (kwalitatieve) rechten en aanspraken uit hoofde van heersende erfdienstbaarheden of anderszins.
- 6.2. Indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van de in erfpacht uitgegeven grond of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen; dit leidt uitzondering indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft, hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van vestiging van het erfpachtrecht niet is ingeschreven.
- 6.3. Is in het besluit, waarbij tot uitgifte werd besloten, de canon per centiare bepaald en blijkt bij de kadastrale uitmeting van het terrein, dat dit groter of kleiner is dan ingevolge de overeenstemming in het eerste lid bedoeld is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste kennisgeving van de gemeente worden bijbetaald of zal het teveel betaalde teruggegeven worden.
- 6.4. Alle lasten, die op of wegens de eigendom of de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter. Indien de gemeente dergelijke lasten betaald heeft, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan de erfpachter en is deze verplicht binnen een maand na deze kennisgeving het betaalde aan de gemeente te voldoen.

Artikel 7 Bodemgesteldheid

- 7.1. De grond wordt overgedragen in de staat waarin die zich bij de vestiging van het erfpachtrecht, dan wel bij eerdere ingebruikneming, bevindt.
- 7.2. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, ook niet voor eventueel aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke stoffen, behoudens die voor uitwinning.

- 7.3. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de in erfpacht uit te geven grond, is een globaal onderzoek verricht.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te hechten rapport in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft de gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

- 7.4a. Na het beëindigen van de erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de gemeente het recht binnen 12 maanden de erfpachter te verzoeken om voor rekening van de erfpachter door een -na gemeenschappelijk overleg te bepalen- ter zake deskundig onderzoeksbureau een bodemonderzoek te laten uitvoeren dat vergelijkbaar is aan het hiervoor onder 3. genoemde indicatieve onderzoek (opleveringsonderzoek).
- 7.4b. De gemeente kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen 3 maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde bodemonderzoek voor rekening van de erfpachter te laten verrichten.
- 7.4c. Wanneer uit het bodemonderzoek als bedoeld onder a. dan wel onder b. blijkt dat de bodem in, aan of rondom het in erfpacht uitgegevene dermate is verontreinigd dat voor de stoffen, zoals onderzocht in het bodemonderzoek onder lid 3, de waarden als aangegeven in dit bodemonderzoek worden overschreden, is de erfpachter, met inachtneming van het bepaalde onder d aansprakelijk voor alle eventuele aanspraken van de gemeente en/of derden -daaronder begrepen overheidsinstanties- ter zake van een dergelijke overschrijding.
- 7.4d. Indien de erfpachter, bij enige aanspraak van de gemeente en/of derden, van mening is dat de overschrijding van de waarden voor de stoffen zoals bedoeld onder c niet veroorzaakt is door de erfpachter of zijn eventuele ondererfpachter(s)/huurder(s)/pachter(s) rust de bewijslast daarvan op de erfpachter.

Artikel 8 Verplichtingen erfpachter

- 8.1. De erfpachter is verplicht:
- binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond, voor zover die daartoe is aangewezen, of voor zover niet anders is bepaald, te bebouwen en deze bebouwd te houden, met inachtneming zowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen welke bij de uitgifte omtrent de wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt;
 - bij latere herbouw, vernieuwing, nieuwbouw, verbouw, sloop of stichting van opstallen, in acht te nemen hetgeen in dit artikel sub a. is voorgeschreven;
 - de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van de gemeente behoorlijk te onderhouden;
 - het onbebouwd blijvende gedeelte van de uitgegeven grond voor zijn rekening en ten genoegen van de gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden van de belendingen;
 - te gedogendat in of aan de grond en aan hetgeen op, in, aan of boven de grond zich bevindt, worden aangebracht, zovele en zodanige palen, kabels, elektrische leidingen, draden, isolatoren, rozetten, steunijzers, pijpstellingen en dergelijke (één en ander met toebehoren), als door de gemeente wordt nodig geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;

dat deze palen, kabels, elektrische leidingen, draden, isolatoren, rozetten, steunijzers, pijpstellingen en dergelijke (één en ander met toebehoren), worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door de gemeente zal worden gelast;

f. al hetgeen ingevolge het bepaalde sub e. van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

8.2. Alle schade, die naar het oordeel van de gemeente een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der werken, genoemd in sub e. van het eerste lid van dit artikel, zal door de gemeente naar haar keuze op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

8.3. Indien werken, in sub e. van het eerste lid van dit artikel genoemd, worden aangebracht of hersteld, is de erfpachter verplicht de daarmede belaste ambtenaren en werklieden, die daartoe door of namens de gemeente zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd op de in erfpacht uitgegeven grond toe te laten.

Artikel 9 Bestemmingsverandering

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a. het gebruik van de grond en van de daarop gestichte opstallen te veranderen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens toe en onder nader te stellen voorwaarden kan worden verleend;
- b. de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gestichte opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, aan welke toestemming de door dat college nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
- c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd enigerlei inrichting op te richten of bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van de gemeente gevaar, schade of hinder te duchten is, behoudens bijzondere voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens toe en onder nader te stellen voorwaarden kan worden verleend.

Artikel 10 Kosten in verband met de erfpacht

10.1. De kosten, rechten en belastingen wegens de vestiging van het erfpachtrecht, splitsing of andere wijziging daarvan, alsmede die betreffende de eventueel vereiste kadastrale opmeting komen ten laste van de erfpachter; hetzelfde geldt voor de kosten en rechten vanwege de uitgifte van de grond in erfpacht.

10.2. Indien de gemeente belastingen of lasten als hiervoor bedoeld mocht hebben betaald, geeft zij hiervan kennis aan de erfpachter die verplicht is binnen twee weken na dagtekening van de kennisgeving het betaalde bedrag aan de gemeente te voldoen.

Artikel 11 Vervreemding

11.1a. Vervreemding van het erfpachtrecht mag uitsluitend, behoudens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, plaatsvinden met toestemming van de gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 5:91 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

11.1b. Bij vervreemding van het erfpachtrecht heeft de gemeente de bevoegdheid met ingang van de datum van de overdracht van voormeld recht, de jaarlijkse canon te herzien op

de wijze als bedoeld in artikel 4. Deze herziening zal dan gelden tot het tijdstip dat de eerstvolgende herziening ingevolge artikel 4 zou plaatsvinden.

11 1c. Bij toepassing van het bepaalde onder b. zal de nieuwe erfpachter bij het passeren van de akte het verschil moeten bijbetalen tussen de nieuwe canon en de reeds vooruitbetaalde canon.

11.1d. Bij overdracht van het erfpachtrecht zal de notaris te wiens overstaan de akte is gepasseerd door overlegging van een gewaarmerkt afschrift van de akte binnen 1 maand hiervan kennis geven aan de gemeente.

Artikel 12 Splitsing

12.1. De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtrecht te splitsen, geheel of gedeeltelijk te verhuren, in gebruik te geven, te splitsen in appartementsrechten, erfdienstbaarheden erop te vestigen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 5:91 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

12.2. Verleent de gemeente toestemming aan een splitsing, dan bepaalt zij de voor de gedeelten te betalen bedragen, in welke de canon wordt gesplitst.

Artikel 13 Ondererfpacht

De erfpachter is niet bevoegd de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 5:91 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Ingeval van ondererfpacht komen aan de ondererfpachter nooit meer bevoegdheden toe dan de erfpachter heeft. De ondererfpacht gaat bij het einde der erfpacht teniet. De gemeente kan het recht van erfpacht vrij van ondererfpacht uitwinnen ten behoeve van de verschuldigde canon.

Artikel 14 Boeten

14.1. Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is boven de canon een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging 1,5/12 van de ten tijde van het verzuim geldende wettelijke rente van het bedrag van het achterstallige; een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend. Eén en ander onverminderd het recht van de gemeente op schadevergoeding, wanneer daarvoor termen aanwezig zijn.

14.2. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze overeenkomst kan de gemeente besluiten de erfpachter een boete op te leggen van € 10.000,-, met de bevoegdheid van de gemeente om eventueel meer geleden schade te vorderen.

14.3. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

14.4. Naast de bedoelde boete kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze dagboete zal € 500,- per dag bedragen.

14.5. Onverminderd het hiervoor gestelde behoudt de gemeente het recht om bij niet nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst nakoming te vorderen.

Artikel 15 Beëindiging

- 15.1. Het is de erfpachter niet toegestaan zijn erfpachtrecht door opzegging te doen eindigen.
- 15.2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek kan de erfpacht door de gemeente worden opgezegd. De opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploit, dat binnen 8 dagen nadat de gemeente het daartoe strekkende besluit heeft genomen moet worden betekend aan degenen, die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
- 15.3. De hiervoor in lid 2 bedoelde opzegging vermeldt het tijdstip waartegen wordt opgezegd, welk tijdstip op geen kortere termijn dan tenminste 1 maand na vorenbedoelde betekening mag worden vastgesteld.
- 15.4. Gemeld deurwaardersexploit zal - onder overlegging van de stukken betreffende de betekening daarvan - worden ingeschreven in de openbare registers.
- 15.5. De inschrijving in de openbare registers blijft achterwege en de opzegging wordt geacht niet te zijn gedaan ingeval de oorzaak der opzegging wordt weggenomen en tevens aan de gemeente worden vergoed de kosten door haar gemaakt ter zake van de opzegging, mits één en ander is geschied vóór het in lid 3 bedoelde tijdstip.

Artikel 16 Wegnemingsrecht en waardevergoeding

- 16.1. Indien aan de erfpachter een verplichting tot het aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen is opgelegd casu quo zodanige zaken van de rechtsvoorganger of de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, mag hij bedoelde zaken noch tijdens de duur van de erfpacht, noch bij het einde daarvan wegnemen.
- 16.2. Indien het erfpachtrecht eindigt, heeft de erfpachter na het einde van de erfpacht geen recht op enige vergoeding.

Artikel 17 Gevolgen van opzegging

- 17.1. Indien het erfpachtrecht eindigt tengevolge van opzegging zijdens de gemeente, is de gemeente gerechtigd binnen 6 maanden na het hiervoor in artikel 15, lid 3 bedoelde tijdstip een onderhandse dan wel openbare verkoping te doen houden van het erfpachtrecht op de grond met de daarop aanwezige opstallen, te verlenen voor het nog niet verstreken gedeelte van de tijd waarvoor het recht was gevestigd en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden. Op deze verkoping is het bepaalde in Boek II, titel 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
- 17.2. De opbrengst van de verkoping wordt na aftrek van hetgeen de erfpachter aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de ten laste van de erfpachter komende kosten der verkoping, uitgekeerd aan degenen die daarop ingevolge de bepalingen der wet aanspraak kunnen maken.
- 17.3. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

Artikel 18 Bezichtiging en ontruiming

- 18.1. Gedurende vier maanden voor het eindigen van het erfpachtrecht op de in artikel 15 genoemde wijze, is de erfpachter gehouden de grond en het daarop gestichte voor gegadigden ter bezichtiging open te stellen op de door de gemeente bepaalde dagen en uren.
- 18.2 Wegens die bezichtiging mag geen vergoeding geëist worden en mogen geen kosten in rekening gebracht worden.

Artikel 19 Onvrijwillige ontruiming

Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd worden, kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht.

Artikel 20 Oplevering

Bij beëindiging van het recht van erfpacht is de erfpachter verplicht de grond in de oorspronkelijke staat aan de gemeente ter beschikking te stellen, behoudens het bepaalde in artikel 16.

Artikel 21 Hypotheekhouder

- 21.1. Indien het erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, zal de gemeente ingeval van een (minnelijke overeenkomst ter voorkoming van) onteigening van de erfpacht tenminste één maand vóór het eindigen van het erfpachtrecht aan degenen die alsdan als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan ingeschreven, kennisgeven van de beëindiging van het recht.
- 21.2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op de gemeente ten aanzien van hypotheeken, waarvan zij de houdster is.
- 21.3. De in het eerste lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploît, ter keuze van de gemeente.

Artikel 22 Verlenging

Wanneer de belangen van de gemeente zich daartegen niet verzetten kan de gemeente besluiten de erfpachttermijn te verlengen dan wel een nieuwe erfpachtovereenkomst aan te gaan. In dat geval zal de gemeente tenminste vier jaar voor afloop van dat tijdvak aan de erfpachter zowel als aan de eventuele hypotheekhouder(s) op het erfpachtrecht en de opstallen bij aangetekend schrijven hiervan kennisgeven. Indien geen kennisgeving als hierboven bedoeld is gedaan wordt de erfpacht geacht te zijn geëindigd.

Artikel 23 Slotbepalingen

Onder opstallen verstaan deze algemene bepalingen de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, zomede de bestanddelen daarvan.

Artikel 24 Verzuim

- 24.1. Indien de erfpachter een termijn, binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij enkel door verloop van de termijn in verzuim zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.

24.2. De gemeente kan verlenging van in deze algemene bepalingen bepaalde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van het bij deze algemene bepalingen behorende erfpachtovereenkomst toestaan.

Artikel 25 Bevoegdheden gemeente

Voor zover in deze algemene bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover zulks niet nadrukkelijk uitgesloten is.

Artikel 26 Kosten

Alle kosten, op de erfpachtovereenkomst of op mogelijke aanvullingsovereenkomsten vallende, zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 27

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Erfpachtvoorwaarden 2002, niet woningbouw betreffende".

1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



BETREFT
Deventer C 2894

UW REFERENTIE
Westfalenstraat

GELEVERD OP
28-05-2018 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11006665794

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M
25-05-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2018

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Deventer C 2894 <small>Kadastrale objectidentificatie: 064140289470000</small>
Locatie	Westfalenstraat 3 7418 DC Deventer
Grootte	26.491 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	209760 - 473730
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor) Terrein (industrie)
Ontstaan uit	Deventer C 2804

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Publiekrechtelijke beperking	Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming	
Betrokken gemeente	Deventer	
Afkomstig uit stuk	0000000005	Ingeschreven op 10-10-2007
	<small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small>	
Publiekrechtelijke beperking	Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming	
Betrokken gemeente	Deventer	
Afkomstig uit stuk	0000000029	Ingeschreven op 23-12-2008
	<small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small>	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62760/178	Ingeschreven op 09-04-2013

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 62760/178	Ingeschreven op 09-04-2013
	Hyp4 68857/192	Ingeschreven op 17-08-2016
Naam gerechtigde	REMONDIS Dusseldorp B.V.	
Adres	Galileistraat 18 7131 PE LICHTENVOORDE	



BETREFT

Deventer C 3083

UW REFERENTIE

Westfalenstraat

GELEVERD OP

28-05-2018 - 13:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11006665911

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

25-05-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-05-2018

BLAD

2 van 2

Ontstaan uit [Deventer C 2895](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Deventer kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Deventer.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 8598/49 Zwolle	Ingeschreven op	18-09-1995
	Hyp4 6730/39 Zwolle	Ingeschreven op	16-10-1990
	Hyp4 9070/17 Zwolle	Ingeschreven op	03-09-1996

84 DVT00/39032

[Hyp4 4113/29 Zwolle](#)

[Hyp4 3522/3 Zwolle](#)

84 DVT00/39041

Naam gerechtigde [Gemeente Deventer](#)

Adres Grote Kerkhof 4
7411 KT DEVENTER

Postadres Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [08214418](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT
Deventer C 2677

UW REFERENTIE
Westfalenstraat

GELEVERD OP
28-05-2018 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11006665838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-05-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2018

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer C 2677](#)

Kadastrale objectidentificatie 064140267770000

Grootte 6.180 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 209745 - 473410

Omschrijving Terrein (industrie)

Koopsom € 1.447.380

Koopjaar 2012

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Deventer C 2520](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Deventer

Afkomstig uit stuk 0000000005

Ingeschreven op 10-10-2007

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Deventer

Afkomstig uit stuk 0000000029

Ingeschreven op 23-12-2008

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming

Betrokken gemeente Deventer

Afkomstig uit stuk 0000000056

Ingeschreven op 27-07-2006

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 8598/49 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-09-1995

[Hyp4 6730/39 Zwolle](#)

Ingeschreven op 16-10-1990

[Hyp4 9070/17 Zwolle](#)

Ingeschreven op 03-09-1996



BETREFT
Deventer C 2677

UW REFERENTIE
Westfalenstraat

GELEVERD OP
28-05-2018 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11006665838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
25-05-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-05-2018

BLAD
2 van 2

84 DVT00/39032

[Hyp4 4113/29 Zwolle](#)

[Hyp4 3522/3 Zwolle](#)

84 DVT00/39041

Naam gerechtigde [Gemeente Deventer](#)

Adres Grote Kerkhof 4
7411 KT DEVENTER

Postadres Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [08214418](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 65425/54](#)

Ingeschreven op 22-12-2014

[Hyp4 62405/198](#)

Ingeschreven op 31-12-2012

Naam gerechtigde [Circulus-Berkel B.V.](#)

Adres Aruba 16
7332 BK APELDOORN

Statutaire zetel APELDOORN

KvK-nummer [62086014](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 31-12-2032

Afkomstig uit stuk [Hyp4 55216/72](#)

Ingeschreven op 07-08-2008