

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Huurovereenkomst Total A1 Bedrijvenpark

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001309	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	25-08-2020
Datum	09-07-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Walder		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Vastgoed	11-07-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder A1 Bedrijvenpark	10-07-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	20-08-2020
Wethouder vastgoed	12-07-2020	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-08-26

Bijlagen

Huurovereenkomst Total A1 Truckparking Deventer

B & W d.d.: 25-08-2020

Besloten wordt:

- 1 Een huurovereenkomst te sluiten met Total voor de periode van 10 jaar, te verlengen met maximaal drie perioden van 5 jaar t.b.v. de exploitatie voor een brandstofverkoop punt voor de zakelijke markt op A1 Bedrijvenpark Deventer;
- 2 de gemandateerde teammanager, mevrouw Hamaker, te verzoeken de huurovereenkomst tussen Total en de gemeente Deventer te ondertekenen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken, met uitzondering van de overeenkomst.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

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...
de overeenkomst
- 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
---------------------------------------	-----

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In april 2020 heeft het college besloten de erfpachtovereenkomst met Truckpoint Deventer b.v. te beëindigen. Hierdoor is de exploitatie van het truckparking bij de gemeente Deventer komen te liggen. Ook de bestaande huurovereenkomst voor het naastgelegen brandstoffenverkooppunt tussen Total en Truckpoint is hiermee overgegaan naar de gemeente Deventer. In goed overleg hebben Total en de gemeente Deventer deze overeenkomst omgezet naar een vorm die beter past bij de huidige situatie.

Het doel is dat Total en haar dochtermaatschappij Pitpoint LNG een brandstofverkooppunt voor de zakelijke markt (met name voor Trucks) realiseren waar diesel en LNG (35% schoner dan diesel) getankt kan worden. Daarnaast hebben beide partijen de intentie uitgesproken om in de nabije toekomst ook waterstof en/of CNG toe te voegen. Deze laatste brandstoffen zijn afhankelijk van landelijke subsidies waar nog een aanvraag voor ingediend gaat worden later dit jaar.

De huurovereenkomst beoogt om, na enkele jaren van stilstand, de realisatie van een volwaardige truckstop vorm te geven. De doelstelling van Total en Pitpoint is om eind 2020 reeds het tankstation gereed te hebben. Zodra de overeenkomst is gesloten kunnen zij het terrein inrichten en de voorziening bouwen.

Total heeft de mogelijkheid om na 10 jaar de huurovereenkomst met 2 keer 5 jaar te verlengen. Indien Total een waterstofvulpunt weet te realiseren, heeft zij de mogelijkheid om nog eens 5 jaar verlenging te krijgen. Na maximaal 25 jaar dient Total de grond schoon en leeg op te leveren, tenzij partijen daar nadere afspraken over maken.

Beoogd resultaat

Beoogd wordt om een tankvoorziening te realiseren voor de zakelijke markt op A1 Bedrijvenpark Deventer middels het aangaan van bijgaande huurovereenkomst.

Kader

Bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark Deventer
Besluit B&W over beëindiging erfpachtovereenkomst Truckpoint Deventer

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

Door de terugname van de erfpacht is de gemeente verplicht de huurovereenkomst over te nemen. Gezien de doelstellingen van de gemeente heeft het aangaan van deze overeenkomst een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van de Truckparking en daarmee aan A1 Bedrijvenpark in zijn geheel.

Een belangrijke reden voor de realisatie van de truckparking is het voorkomen van overlast van geparkeerde vrachtwagens in de bebouwde kom. Een onaantrekkelijke parkeerplaats met weinig voorzieningen draagt minder bij aan dit doel dan een aantrekkelijke locatie. Door het toevoegen van een brandstofverkooppunt aan de locatie wordt verder vormgegeven aan de 'drie onder één kap' constructie van parkeerplaats, brandstofverkooppunt en horeca.

De partijen Total en Pitpoint hebben reeds een omgevingsvergunning voor de beoogde (bouw) activiteiten en kunnen derhalve hier direct mee aan de slag.

Argumenten tegen

Door de overname van Truckpoint verloopt de gunning aan Total/Pitpoint voor de rechten van exploitatie van een brandstoffenverkooppunt niet via de gebruikelijke openbare procedure. In voorliggend geval heeft de gemeente niet de keuze om een openbare aanbesteding te houden en zal onbekend blijven wat het financiële resultaat hiervan zou zijn geweest. Hier zijn verder geen risico's aan verbonden.

Extern draagvlak (partners)

Bedrijven op A1 Bedrijvenpark en elders in de stad hebben aangegeven blij te zijn met de doorstart van de truckparking.

Financiële consequenties

De opbrengsten van het huurcontract van Total en Pitpoint vallen binnen de kaders van de voorziene inkomsten en uitgaven zoals inzichtelijk gemaakt bij de keuze voor ontbinding van de erfpacht voor Truckpoint. Deze komen ten goede aan het erfpachtproduct in taakveld 3.

Aanpak/uitvoering

Na ondertekening van de overeenkomst hebben Total en Pitpoint de mogelijkheid te starten met de realisatie van de tankvoorzieningen.