

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

overeenkomsten carpoolplaats Stadsentree

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 4-10-2022
Notanummer	: 2022-729
Datum	: 4-10-2022
Programma	: 06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: 20220124_Totaalraming_kosten_carpoolplaats_Postillion_v4.pdf,Overeenkomst_van_realisatie_en_gebruik_carpoolplaatsen_Stadsentree_dd_220831_getekend_incl_bijlagen.pdf,Vaststellingsovereenkomst_Carpool_A1_dd_20220519_definitief_inclusief_bijlagen_getekend_provincie.pdf

Parafering

20-09-2022: Wethouder20-09-2022: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 22-09-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

6-10-2022

B & W d.d.: 4-10-2022

Besluit

1. Het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met Provincie Gelderland t.b.v. de realisatie van de carpoolplaats Stadsentree
2. Het aangaan van een Overeenkomst van realisatie en gebruik met Postillion Hotel Deventer voor de huur van 100 carpoolparkeerplaatsen gedurende 20 jaar inclusief recht van opstal.
3. De bijdrage voor afkoop onderhoud ad €34.000,= toe te voegen aan programma
- 3.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

In 2021 is de bestaande carpoolplaats aan de Zutphenseweg bij de afrit A1-Deventer opgeheven in het kader van de verbreding van de A1. Deze carpoolplaats was in eigendom en beheer bij de provincie Gelderland. Uit een door de provincie uitgevoerd onderzoek in 2017 is gebleken dat de carpoolplaats voldoet aan een behoefte. Daarom is er gekeken naar een mogelijke locatie van een vervangende carpoolplaats in het gebied 'Stadsentree'. Deze carpoolplaats sluit ook goed aan op de mogelijke ontwikkeling van een mobiliteitshub in het gebied als onderdeel van een doorontwikkeling van de Stadsentree.

Binnen het gebied Stadsentree heeft dit geleid tot een locatie van een carpoolplaats op grond van Postillion Hotel Deventer in combinatie met de uitbreiding van de parkeerplaats door Postillion Hotel. Met Postillion Hotel is overeengekomen dat op deze parkeerplaats 100 plekken beschikbaar zijn voor

carpoolers en er ook enkele bijbehorende voorzieningen worden aangelegd. Dit voor de duur van 20 jaar. Daarnaast is er met de provincie Gelderland overeengekomen dat deze de gemeente Deventer een bijdrage zal geven voor deze carpoolplaats.

Het gebruik van de carpoolplaatsen is vastgelegd in een Overeenkomst van realisatie en gebruik tussen Postillion Hotel Deventer en gemeente Deventer. De afspraken over de bijdrage van de provincie met bijbehorende voorwaarden zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Gelderland en Gemeente Deventer.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De carpoolplaats is een onderdeel van de mobiliteit in Deventer. Beoogd resultaat is het gelegenheid bieden van gezamenlijk gebruik van vervoer (carpoolen). Daarnaast kan de carpoolplaats een eerste aanzet zijn voor de beoogde ontwikkeling van een mobiliteitshub in het gebied Stadsentree.

Kader

- * Omgevingsvisie- ambities 'Poort van Deventer'
- * Uitvoeringsprogramma Duurzame Mobiliteit
- * Grondexploitatie Teugseweg

Betrokken partijen en participatie

Met de Provincie Gelderland zijn afspraken gemaakt over de carpoolplaats Stadsentree welke geleid hebben tot de vaststellingsovereenkomst. Met Postillion Hotel Deventer zijn afspraken gemaakt die geleid hebben tot de overeenkomst van realisatie en gebruik. Daarnaast heeft Postillion Hotel Deventer in de periode tussen opheffen carpoolplaats Zutphenseweg en het openstellen van de nieuwe carpoolplaats ingestemd met gebruik van hun bestaande parkeerplaats door carpoolers.

Argumenten voor en tegen

Voor:

- De carpoolplaats voorziet in een behoefte en ondersteund duurzame mobiliteit
- De locatie ligt dicht bij de op- en afrit Deventer van de A1
- De carpoolplaats is in de toekomst in te passen en/ of op te nemen in een mobiliteitshub in het gebied Stadsentree en kan hiervan een aanjager zijn

Tegen:

- De carpoolplaats ligt op grond van derden waardoor er minder zeggenschap is, maar gebruik en openbaarheid is door de overeenkomst afgedekt.

Financiële consequenties en dekking

De parkeerplaatsen worden gerealiseerd door Postillion Hotel Deventer als uitbreiding en verbetering van hun bestaande parkeerterrein. Daarnaast zal Postillion Hotel zorgen voor het reguliere beheer en onderhoud van de parkeerplaats en de gemeente voor calamiteitenonderhoud en gladheidsbestrijding

conform gemeentelijk strooi beleid van de parkeerplaats. Hiervoor is aan Postillion Hotels een huursom verschuldigd die vooraf voor een periode van 20 jaar voldaan zal worden.

Met de provincie Gelderland is een bijdrage overeengekomen voor realisatie van de carpoolplaats van €304.000,=. Uit deze bijdrage wordt betaald:

- De huursom (vooraf voor een periode van 20 jaar);
- Aanvullende voorzieningen zoals bebording, fietsenstalling;
- Gemaakte en te maken interne kosten;
- Afkoop calamiteitenonderhoud/ gladheidsbestrijding voor een periode van 20 jaar (€34.000,=)

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de opbouw van deze bijdrage.

Daarnaast is met de provincie Gelderland overeengekomen dat de gemeente Deventer in de toekomst nog aanspraak kan maken op een maximale bijdrage van €125.000,= voor grondaankoop/ inbreng mocht de carpoolplaats in het kader van de ontwikkelingen Stadsentree (deels) verplaatst moeten worden.

De ontvangen bijdrage van de provincie voor afkoop voor het onderhoud ad € 34.000 kan toegevoegd worden aan programma 3 als dekking voor het toekomstige onderhoud. De bijdrage van de provincie is voldoende om twintig jaar lang het jaarlijks onderhoud van € 2.500 te kunnen bekostigen. De totale kosten van het onderhoud bedragen over de looptijd van 20 jaar € 50.000. Rekening houden met een rentepercentage van 2% bedraagt de contante waarde hiervan op dit moment € 34.000. Met andere woorden, wanneer we nu € 34.000 ontvangen kunnen we (rekening houdend met 2% rente per jaar) 20 jaar lang € 2.500 besteden aan onderhoud.

De afspraken zijn gemaakt als onderdeel van de grondexploitatie Teugseweg. De financiële afhandeling (inclusief de provinciale bijdrage en de vergoeding aan Postillion) vindt plaats via deze grondexploitatie. Na deze transactie en nadat duidelijk is of er een grondopbrengst kan worden toegekend aan de grond onder de reclamemast wordt deze afgesloten.

Openbaarmaking en communicatie

Uw besluit kan openbaar gemaakt worden. Na afronding van de carpoolplaats zal er een officiële handeling gepland worden voor de opening.

Aanpak en uitvoering

De betaling van de door de provincie Gelderland toegezegde middelen vindt plaats in twee termijnen. 1e termijn na ondertekening van de overeenkomst met de provincie door het college en de 2e termijn na oplevering van het werk.

Postillion Hotel is voor eigen rekening en risico gestart met de uitbreiding van hun parkeerplaatsen. Deze zijn nagenoeg gereed. Er dient dan nog een fietsenstalling te komen en de bewegwijzering naar de carpoolplaats, waarna deze formeel in gebruik genomen kan worden. Dit zal plaatsvinden na uw besluitvorming. Postillion gaat het overeengekomen bedrag declareren nadat de overeenkomst met Postillion is ondertekend door het college. Uitbetaling vindt plaats na opname van het opgeleverde werk.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	overeenkomsten carpoolplaats Stadsentree		
Mededelingnummer	2022-729	Portefeuillehouder	Wethouder Walder,
Team	DEV-PRO	Datum B en W besluit	4-10-2022

Inleiding: waarom deze mededeling

In 2021 is de carpoolplaats aan de Zutphenseweg bij de afrit A1- Deventer opgeheven in het kader van de verbreding van de A1. Deze carpoolplaats was in eigendom en beheer bij de provincie Gelderland. Uit een door de provincie uitgevoerd onderzoek in 2017 is gebleken dat de carpoolplaats voldoet aan een behoefte. Daarom is er gekeken naar een mogelijke locatie van een vervangende carpoolplaats in het gebied 'Stadsentree'. Deze carpoolplaats sluit ook goed aan op de mogelijke ontwikkeling van een mobiliteitshub in het gebied als onderdeel van een doorontwikkeling van de Stadsentree.

In deze raadsmededeling wordt de stand van zaken geschetst van het inrichten van een nieuwe carpoolplaats in de Stadsentree.

Kader

- * Omgevingsvisie- ambities 'Poort van Deventer'
- * Uitvoeringsprogramma Duurzame Mobiliteit
- * Grondexploitatie Teugseweg

Kern van de boodschap

Binnen het gebied Stadsentree zijn afspraken vastgelegd in een tweetal overeenkomsten over de realisatie van een carpoolplaats op grond van Postillion Hotel Deventer in combinatie met de uitbreiding van de parkeerplaats door Postillion Hotel. De aanleg van de carpoolplaats wordt gefinancierd door Postillion en de provincie Gelderland, met tussenkomst van de gemeente Deventer, beiden 50%.

Nadere toelichting

Met Postillion Hotel is overeengekomen dat op deze parkeerplaats 100 plekken beschikbaar zijn voor carpoolers en er ook enkele bijbehorende voorzieningen worden aangelegd. Dit voor de duur van 20 jaar. Daarnaast is er met de provincie Gelderland overeengekomen dat deze de gemeente Deventer een bijdrage zal geven voor deze carpoolplaats. Uit die bijdrage wordt 50% van de aanlegkosten van de carpoolplaats vergoed aan Postillion.

Het gebruik van de carpoolplaatsen is vastgelegd in een Overeenkomst van realisatie en gebruik tussen Postillion Hotel Deventer en gemeente Deventer. De afspraken over de bijdrage van de provincie met bijbehorende voorwaarden zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Gelderland en Gemeente Deventer.

Met instemming van de gemeente Deventer zijn de werkzaamheden meteen na de zomervakantie gestart en inmiddels bijna afgerond.

Samenwerkingsovereenkomst

Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022

Deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer en het college van gedeputeerde staten van de provincie Gelderland daartoe besluit (totstandkomingsvereiste).

Ondergetekenden:

- a. **De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Deventer**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08214418, statutair gevestigd te Deventer (het stadhuis is gevestigd aan het Grote kerkhof 1 te 7411 KT Deventer en het postadres is postbus 5000, 7400 GC Deventer), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet door haar burgemeester, de heer drs R.N. König, hierna te noemen: “**de gemeente Deventer**” en/of “**de gemeente**”;

en

- b. **De Provincie Gelderland**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51468751 statutair gevestigd te Arnhem (het provinciehuis is gevestigd aan de Markt 11 te 6811 GC Arnhem en het postadres is postbus 9090, 6800 GX Arnhem), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans de heer J.H.A. Arts, ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, d.d. 23 mei 2022, zaaknummer 2009-011732, hierna te noemen: “**de Provincie**”;

Sub 1. en 2. hierna ook samen te noemen: “**de Partijen**”;

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

_____  _____

Paraaf de Gemeente

Nemen het volgende in overweging:

- a. De Provincie was eigenaar van de carpoolplaats gelegen aan de noordzijde van de Rijksweg A1 nabij de afrit Epse/Deventer (afritnummer 23). Deze carpoolplaats werd ontsloten via de N348. In totaal waren er 116 parkeerplaatsen beschikbaar op de carpoolplaats. Daarnaast was er een fietskluis van OV-fiets aanwezig en een schuilgelegenheid/wachthokje.
- b. Als gevolg van de verbreding van de Rijksweg A1 en het aanleggen/verleggen van de afrit kon de carpoolplaats niet gehandhaafd blijven en is deze in augustus 2020 komen te vervallen.
- c. Uit onderzoek blijkt dat de voormalige carpoolplaats goed gebruikt werd en de aanleg van een nieuwe carpoolplaats ook in de toekomst van belang is voor Deventer.
- d. De Provincie en de Gemeente hebben samen gezocht naar vervangende locaties voor de voormalige carpoolplaats. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de vervangende carpoolplaats het beste gerealiseerd kan worden nabij de afrit van de Rijksweg A1 in het ontwikkelgebied Stadsentree/Poort van Deventer.
- e. In het ontwikkelgebied Stadsentree/Poort van Deventer bevindt zich het Postillion Hotel Deventer (hierna te noemen: **Postillion**). Postillion beschikt over veel buitenruimte waarop zich een parkeerplaats voor hotelgasten en bezoekers bevindt. Sinds augustus 2020 parkeren carpoolers tijdelijk op parkeerplaats van het hotel. Sinds de Covid-19 maatregelen versoepeld zijn is daar echter onvoldoende ruimte beschikbaar.
- f. Op het terrein van Postillion bevindt zich langs de toegangsweg naar het Hotel een groene zone (grasveld). Deze groene zone is uitermate geschikt voor het aanleggen van een vervangende carpoolplaats.
- g. Postillion wil niet tot verkoop van deze groene zone en een deel van de toegangsweg overgaan maar is wel bereid om daar, op zeer korte termijn, circa 100 parkeerplaatsen aan te leggen en deze voor de duur van 20 jaar tegen betaling van een gebruiksvergoeding (ook) aan carpoolers ter beschikking te stellen. De Provincie en de Gemeente kunnen zich goed vinden in dit voorstel.
- h. De Gemeente is met Postillion overeen gekomen dat Postillion in de groene zone grenzend aan de bestaande parkeerplaats van het hotel circa 100 extra parkeerplaatsen aanlegt en 2 bomen plaatst langs de toegangsweg. De Gemeente verkrijgt vervolgens gedurende 20 jaar het recht van gebruik van 100 parkeerplaatsen waar carpoolers kunnen parkeren. De gebruiksvergoeding wordt in 1x vooraf voldaan. Door de Gemeente zal op de parkeerplaats een fietsenstalling worden geplaatst. Op het bijgevoegde Schetsontwerp/Inrichtingsplan d.d. 21-05-2021 is de toekomstige inrichting aangeduid (**Bijlage 1**).
- i. Voor de fietsenstalling wordt ten gunste van de Gemeente een opstalrecht gevestigd. Voorts wordt er een erfdienstbaarheid gevestigd om te gaan en te komen naar de parkeerplaatsen en de stalling. Beide rechten worden voor de duur van de gebruiksovereenkomst gevestigd (20 jaar). De beperkt zakelijke rechten waarborgen ook dat Postillion de parkeerplaatsen in stand houdt.

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie



Paraaf de Gemeente

- j. Om de parkeerplaatsen beter te kunnen bereiken zal de Gemeente in het kader van de ontwikkeling van de Stadsentree/de Poort van Deventer aanpassingen doen in de aangrenzende openbare ruimte van de Deventerweg en Teugseweg. De bestaande ontsluitingen behoeven verbetering en moeten worden voorzien van goede bebording (verbeterde zichtbaarheid).
- k. De Provincie zal bijdragen in de hiervoor bij overwegingen h. en j. genoemde kosten voor het gebruik van de parkeerplaatsen voor carpoolers, de verbetering van de bestaande ontsluitingen en bebording.
- l. Nog tijdens de gebruikperiode van 20 jaar wil de Gemeente de carpoolplaats een permanente locatie geven elders in het ontwikkelgebied van de Stadsentree/de Poort van Deventer. Er zijn plannen voor een mobiliteitscentrum maar de realisatie daarvan zal zeker nog geruime tijd op zich laten wachten. De Provincie heeft ook belang bij de ontwikkeling van mobiliteitshub en wil hiervoor te zijner tijd een bijdrage in de kosten geven. De Gemeente heeft plannen om in het ontwikkelingsgebied de Stadsentree/Poort van Deventer in de toekomst een mobiliteitshub met permanente carpoolplaats te realiseren. Dit gebied is aangeduid als "**Perceel E**" op de Situatiekening (**Bijlage 2**).
- m. In de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken over de aanleg van de nieuwe carpoolplaats en verbetering van de ontsluitingen met bebording en de daarmee verband houdende, voor rekening van beide Partijen komende kosten, door de Partijen vastgelegd.
- n. De herinrichting van de parkeerplaats Postillion Hotels ook een kans geeft voor een betere landschappelijke inpassing van de parkeerplaats in de A1 zone door toevoeging van extra bomen.

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

Het doel van de Partijen is om de realisatie van een goed bereikbare en zichtbare nieuwe carpoolplaats in het voorjaar/zomer van 2022 mogelijk te maken. In deze overeenkomst leggen de Partijen vast hoe zij dit doel gaan bereiken en wat zij daarvoor gaan doen.

Artikel 2 Locatie nieuwe Carpoolplaats en ontsluitingen

1. Postillion Hotel Deventer BV (Postillion) is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie N, nummers 107, 600 en 601 welke percelen een totale grootte van 20.959 m² heeft. De percelen zijn gelegen aan de Deventerweg 121 te Deventer en nader aangeduid op de Situatiekening met het nummer 62.22.10.AN.01 d.d. 24-1-2022 (**Bijlage 2**).

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

_____  _____

Paraaf de Gemeente

2. Een gedeelte met een grootte van 6.992 m² van het hiervoor bij lid a genoemde percelen is nu in gebruik als groenstrook/groene zone. Op de Situatiekening (**Bijlage 2**) is dit perceelsgedeelte aangeduid met de letter A en wordt hierna ook genoemd: "**Perceel A**". Op Perceel A wordt door en voor rekening van Postillion een parkeerterrein aangelegd bestemd voor minimaal 100 parkeerplaatsen. Op het bestaande parkeerterrein zal Postillion op eigen kosten 2 bomen plaatsen (**Bijlage 5**). De toegangsweg is op de Situatiekening aangeduid met de letter B en wordt hierna ook genoemd; "**Perceel B**". De Gemeente zal hier voor eigen rekening een fietsenstalling plaatsen hiervoor wordt een recht van opstal gevestigd. Om via de toegangsweg van en naar de parkeerplaatsen en fietsenstalling te komen wordt een erfdiensbaarheid gevestigd beiden voor de duur van de gebruiksovereenkomst (20 jaar). Op het Schetsontwerp/Inrichtingsplan (**Bijlage 1**) is de verbeelding van de toekomstige situatie weergegeven. De carpoolers mogen op de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen en/of op de bestaande hotelparkeerplaatsen parkeren. De parkeerplaatsen zijn 24/7 openbaar (voor een ieder) toegankelijk zijn. Voor de situering van de parkeerplaatsen wordt ook verwezen naar de bijgevoegde Memo onderbouwing Carpoolplaats Stadsentree d.d. 24-1-2022 (**Bijlage 3**).
3. De Gemeente is eigenaar van de Deventerweg. Een deel van de Deventerweg geeft toegang tot Perceel B en A en is kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummers 75, 95 en 170. Op de Situatiekening (**Bijlage 2**) is dit perceelsgedeelte aangeduid met de letter C en wordt hierna ook genoemd: "**Perceel C**".
4. De Gemeente is tevens eigenaar van de Teugseweg. Het gedeelte van de Teugseweg dat toegang geeft tot Perceel C, B en A betreft de percelen kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie C, nummers 2711 en 2335. Op de Situatiekening (**Bijlage 2**) is dit perceelsgedeelte aangeduid met de letter D en wordt hierna ook genoemd: "**Perceel D**".
5. De Gemeente heeft plannen om in het ontwikkelingsgebied de Stadsentree/Poort van Deventer in de toekomst een mobiliteitshub met permanente carpoolplaats te realiseren. Dit gebied is aangeduid als "**Perceel E**" op de Situatiekening (**Bijlage 2**).

Artikel 3 Ontwerp en Uitvoering

1. Postillion legt voor eigen rekening 100 parkeerplaatsen aan inclusief verlichting en groen en plaats de bomen op het bestaande parkeerterrein. De Gemeente plaats voor eigen rekening een fietsenstalling en past de omliggende infrastructuur aan en zorgt voor bebording. De toekomstige situatie is aangegeven in het Schetsontwerp/Inrichtingsplan (**Bijlage 1**).

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

_____  _____

Paraaf de Gemeente

2. Er is bij het ontwerp gekozen voor:
 - Een sober, doelmatig en functioneel ingerichte carpoolplaats met onderscheid van de rest van de omgeving;
 - Goede bewegwijzering vanaf A1 naar de locatie van de carpoolplaats;
 - Sociaal veilig met goed zicht op de parkeerplekken en voldoende verlichting;
 - Inrichting duurzaam en klimaat adaptief;
 - Voorzieningen voor stalling fietsen;
 - Schuil-/ wachtgelegenheid;
 - Plaatsen van 2 bomen op het bestaande parkeerterrein.
3. Bovengenoemde werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de huidige bestemming "Hotel" kunnen parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Artikel 4 Kosten vervangende carpoolplaats

1. Voor de hiervoor bij artikel 3 genoemde aanlegwerkzaamheden is een kostenraming gemaakt van € 304.000,=. Terzake wordt verwezen naar de bijgevoegde Kostenraming d.d. 24-1-2022 (**Bijlage 4**).
2. Bovengenoemd totaalbedrag wordt door de Provincie aan de Gemeente voldaan in twee termijnen. De eerste termijn, zijnde 50%, wordt binnen 2 weken na ondertekening van deze Overeenkomst door de Provincie aan de Gemeente voldaan. De tweede termijn wordt voldaan na oplevering door de aannemer gevolgd door de in gebruik name van de 100 carpoolplaatsen. De Gemeente zal daartoe twee facturen verstrekken.
3. Het bij lid 1 van dit artikel genoemde bedrag is exclusief BTW.

Artikel 5 Toekomstige permanente carpoolplaats

1. De verwachting is dat binnen 20 jaar een permanente carpoolplaats gerealiseerd wordt in het kader van de ontwikkeling van de mobiliteitshub in het gebied Stadsentree/Poort van Deventer.
2. De permanente carpoolplaats wordt aangelegd volgens de dan van toepassing zijnde eisen danwel Partijen treden te zijner tijd met elkaar in overleg over de eisen waaraan de carpoolplaats moet voldoen.
3. In dat geval zal de Provincie een bijdrage geven van € 1.250,= per parkeerplaats, met een maximum van € 125.000,= als bijdrage voor de kosten voor de gewijzigde locatie. Deze bijdrage zal betaald worden na instemming van de Provincie en na realisatie van de parkeerplaatsen op de nieuwe locatie.
4. De bij lid 3 van dit artikel genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

_____  _____

Paraaf de Gemeente

Artikel 6 Planning/fasering

1. De vervangende carpoolplaats bij Postillion dient gerealiseerd te zijn op 1 mei 2022. Tot die tijd kan een deel van het huidige parkeerterrein van Postillion gebruikt worden als carpoolplaats.
2. De Partijen hebben de volgende fasering voor ogen:
 - Fase 0. Tijdelijke beschikbaarheid hotelparkeerplaats Postillion als carpoolplaats (augustus 2020 - mei 2022);
 - Fase 1. Aanleg en in gebruik name 100 carpoolplaatsen op terrein Postillion (juni - augustus 2022);
 - Fase 2. Planontwikkeling Stadsentree/Poort van Deventer met duurzame mobiliteitshub inclusief verbeteren aansluiting op Deventerweg (2022-2023) en realisatie (2024-2026) inclusief inpassing van een carpoolplaats met circa 100 parkeerplaatsen. Terzake wordt verwezen naar het hiervoor in artikel 5 bepaalde.

Artikel 7 Garantie instandhouding 20 jaar

1. De Gemeente geeft de garantie dat voor de gevraagde bijdrage van de Provincie op het terrein van Postillion minimaal 100 parkeerplaatsen t.b.v. carpool beschikbaar zullen zijn voor een periode van 20 jaar. Dit betreft Fase 1. Omdat dit een lange periode is en de mobiliteit in deze periode kan veranderen wordt een soort bonus/malus principe toegepast op een deel van de bijdrage van de Provincie.
2. Tijdens de hiervoor bij lid 1 genoemde periode van 20 jaar wordt indien mogelijk een permanente carpoolplaats ontwikkelt en gerealiseerd in het gebied van de Stadsentree/Poort van Deventer. Dit betreft Fase 2.
3. De Provinciale bijdrage betreft in Fase 1 in totaal € 304.000,-. Dit betreft (de bijdrage van de Provincie in) de afkoop onderhoud (€ 34.000,=) en (de bijdrage van de Provincie in) de afkoop van de gebruiksvergoeding van € 270.000,-.
4. De Provinciale bijdrage betreft in Fase 2 (de Provinciale bijdrage in) de kosten (max. € 125.000,=) conform het bepaalde in artikel 5 lid 3.
5. Het bonus/malus principe genoemd in lid 1 houdt in dat de gemeente (een deel van) de Provinciale bijdrage aan de Provincie terugbetaald als (een deel van) de 100 parkeerplaatsen die bij Postillion worden aangelegd komt te vervallen.

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

_____  _____

Paraaf de Gemeente

6. De bonus/malus regeling ziet er als volgt uit:

Periode waarin de parkeerplaatsen Vervallen	terugbetaling	Bedrag onderhoud (max)*	Bedrag kosten (max)*
Tussen 0- 5 jaar na realisatie	100% bijdrage	€34.000,=	€125.000,=
Tussen 5- 10 jaar na realisatie	75% bijdrage	€25.500,=	€93.750,=
Tussen 10-15 jaar na realisatie	50% bijdrage	€17.000,=	€ 62.500,=
Tussen 15-20 jaar na realisatie	25% bijdrage	€8.500,=	€ 31.250,=
>20 jaar na realisatie	0% bijdrage	0,=	€ 0,=

(*) maximaal bedrag is van toepassing als alle 100 plaatsen vervallen. Bij vervallen van de plaatsen is dit naar rato.

Artikel 7 Overlegstructuur

Nadat de carpoolplaats bij Postillion is aangelegd zullen de Partijen samen ter plaatse het opgeleverd werk inspecteren en goedkeuren. Vervolgens wordt iedere 5 jaar een gezamenlijke plaatsopneming gedaan om te controleren of de carpoolplaats nog voldoet. Als de carpoolplaats niet voldoet zal de Gemeente Postillion aanspreken op basis van de gebruiksovereenkomst die Postillion en de Gemeente met elkaar aangaan en/of op basis van de afspraken opgenomen in de akten van vestiging van het opstalrecht en de erfdienstbaarheid.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

1. Onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn, dat de ongewijzigde instandhouding van de onderhavige overeenkomst naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet kan worden verlangd, kunnen voor de partij die zich op die omstandigheid beroept, aanleiding geven zich te wenden tot de rechter met het verzoek om de gevolgen van deze overeenkomst te wijzigen of te ontbinden. Partijen treden eerst met elkaar in overleg conform hetgeen in lid 2 is opgenomen, om tot een minnelijke oplossing te komen.
2. Alvorens zich tot de rechter te wenden, nodigt de in het eerste lid bedoelde partij de andere partij(en) uit om met haar in overleg te treden over een oplossing van de gerezen problemen. Leidt dit overleg niet binnen drie maanden tot overeenstemming dan kan de in het eerste lid bedoelde partij zich alsnog tot de rechter wenden.

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie



Paraaf de Gemeente



Artikel 9 Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.
2. Alle geschillen die uit deze overeenkomst mochten voortvloeien zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.
3. Er is sprake van een geschil zodra een der Partijen dit schriftelijk aan de andere partij meldt. Partijen dienen hierop in overleg met elkaar te treden teneinde te bezien of in der minne een oplossing voor dit geschil kan worden gevonden.
4. Bij gerechtelijke procedure(s) zoals vermeld in lid 2 dragen Partijen elk haar eigen kosten.
5. Bij minnelijke oplossingen worden de kosten evenredig over de Partijen verdeeld.

Artikel 10 Overwegingen en bijlagen

1. De overwegingen en de hieronder vermelde bijlagen maken een onverbreekelijk deel uit van de overeenkomst of gaan daarvan deel uitmaken na gereedkomen:
 - Bijlage 1: Schetsontwerp/Inrichtingsplan Postillion Hotel Deventer d.d. 21-05-2021
 - Bijlage 2: Situatietekening d.d. 24-1-2022
 - Bijlage 3: Memo Carpoolplaats Stadsentree d.d. 24-1-2022
 - Bijlage 4: Kostenraming d.d. 24-1-2022
 - Bijlage 5: Locatie extra bomen bestaande parkeerplaats/ A1 Zone
2. Indien er tegenstrijdigheid bestaat tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en

getekend: te Arnhem ,

te Deventer,

d.d. 30 mei 2022

d.d. _____

De provincie Gelderland,

De gemeente Deventer,
de burgemeester

Ing. J.H.A. Arts
Afdelingsmanager Uitvoering Werken

drs R.N. König

_____  _____

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

Paraaf de Gemeente

_____  _____

Samenwerkingsovereenkomst

*Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022*

Bijlage 1

Schetsontwerp/ inrichtingsplan Postillion Hotel

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

—  —

Paraaf de Gemeente

UITBREIDING PARKEERGELEGENHEID EN CARPOOL

POSTILLION HOTEL DEVENTER

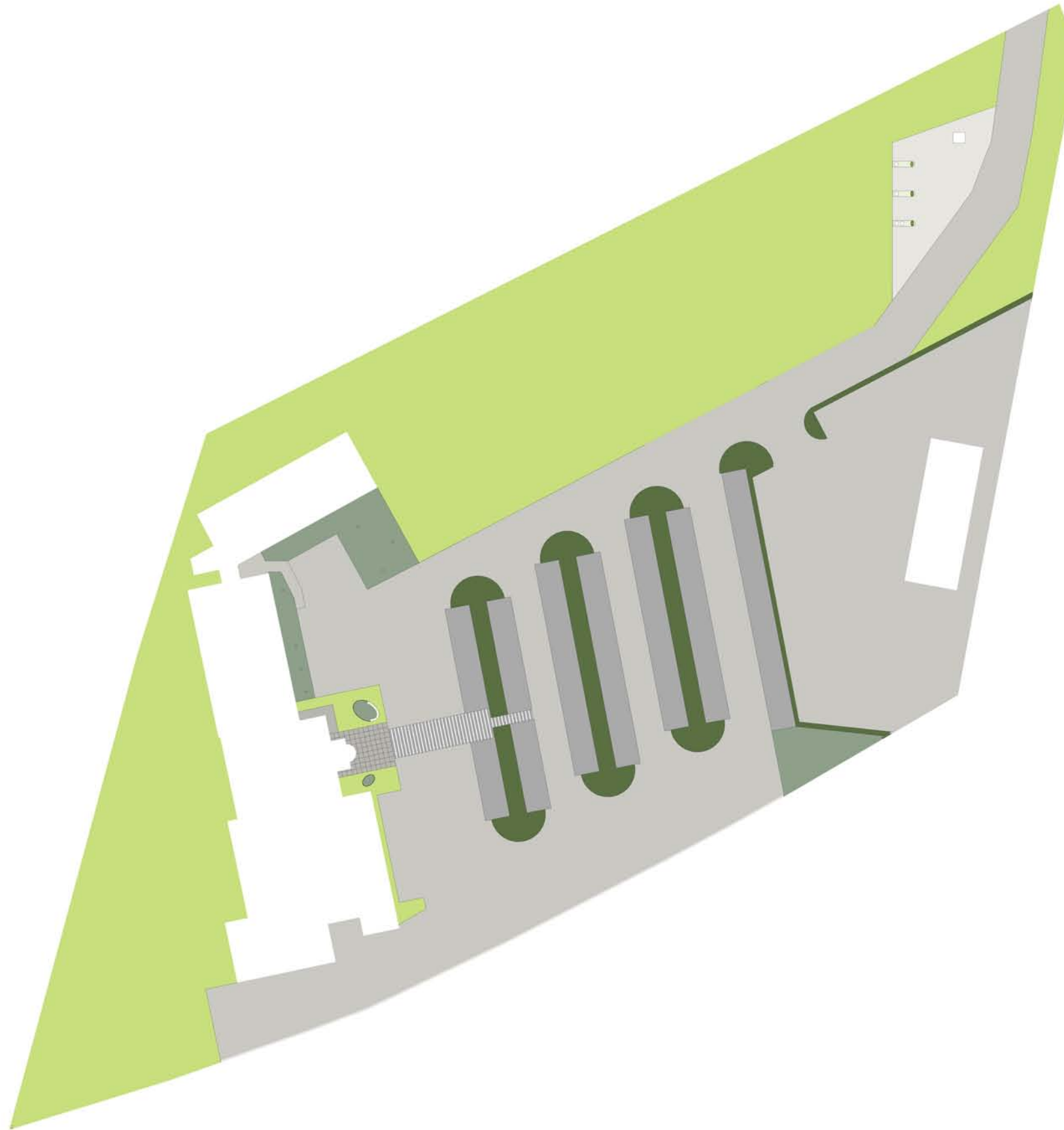
i.o.v. PLEIJSIER HOTELRENOVATIE

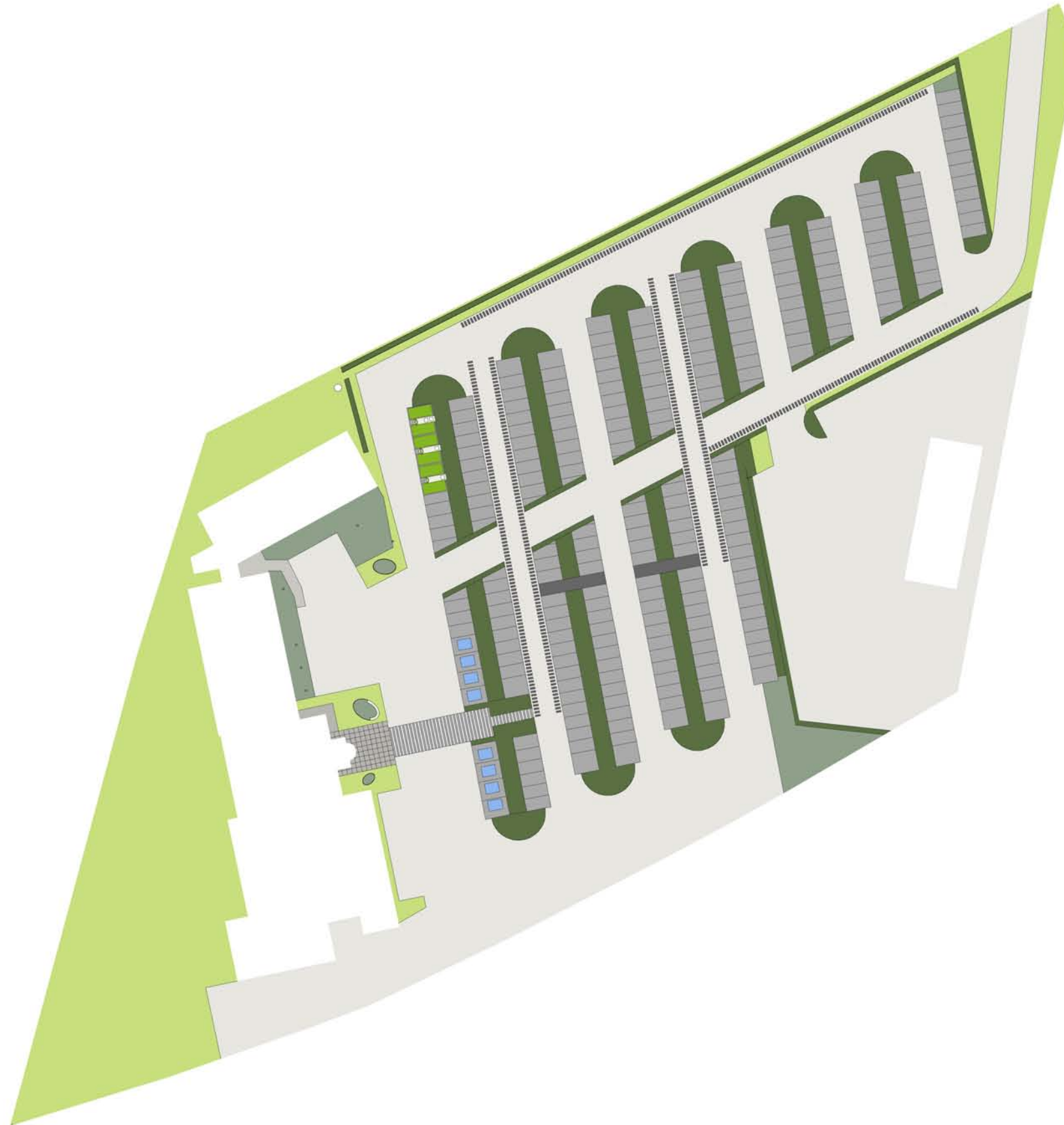
21052021



POSTILLION
HOTELS

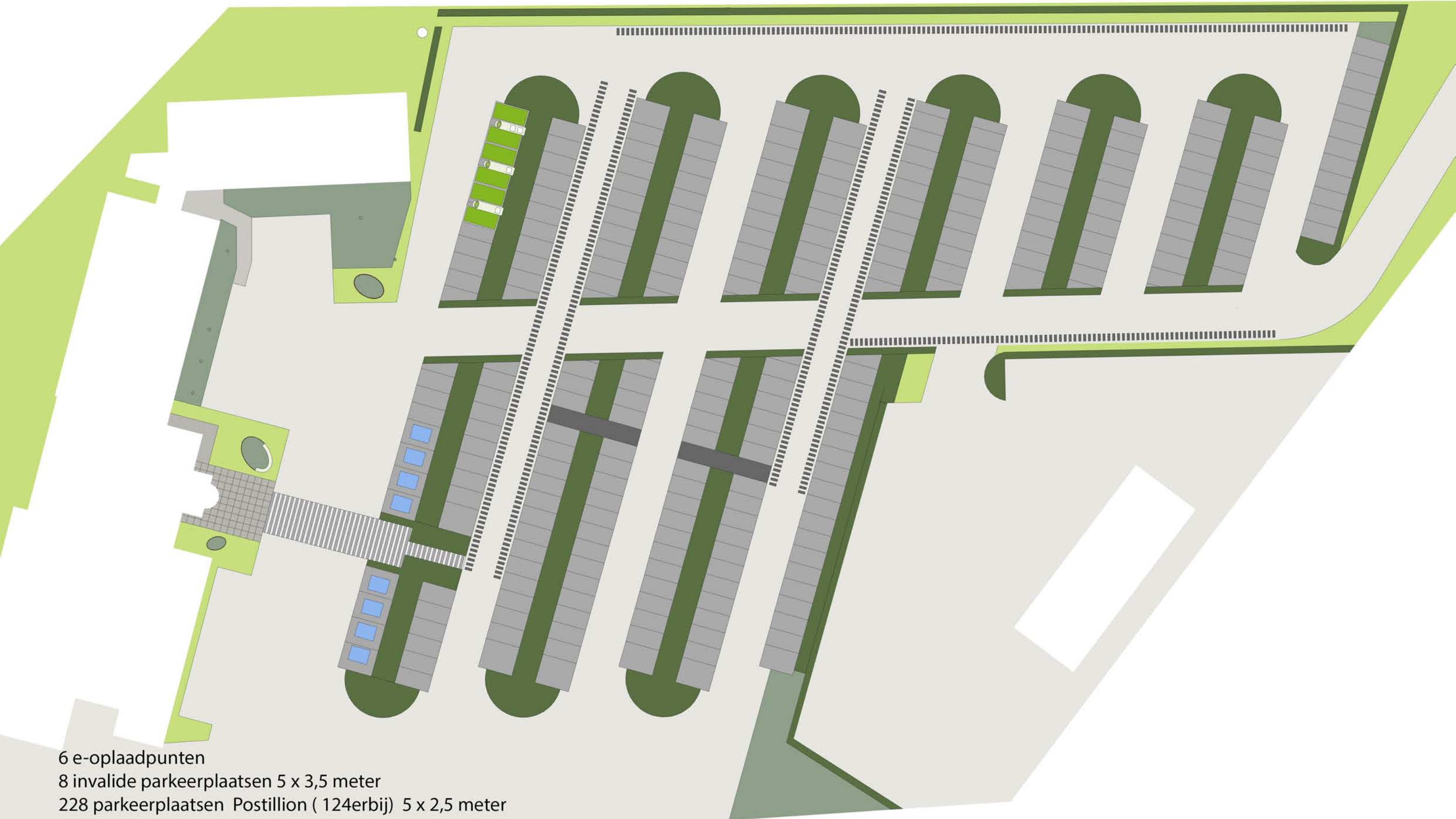






NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:1000



6 e-oplaadpunten
8 invalide parkeerplaatsen 5 x 3,5 meter
228 parkeerplaatsen Postillion (124erbij) 5 x 2,5 meter
wegbreedte is 7 meter dwarswegen zij 6 meter

NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:500





















IMPRESSIE BEPLANTING

Golvende hagen van Ilex crenata als groene ruggengraad.
Diversiteit aan bomen met bloei en herftkleur.
Vaste planten en siergrassen voor beleving en kleur,





-  LED STRAATLANTAARN 2 ZIJDIG x 8
-  GRONDSPOT ONDER BOMEN x 14

NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:1000

Samenwerkingsovereenkomst

*Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022*

Bijlage 2

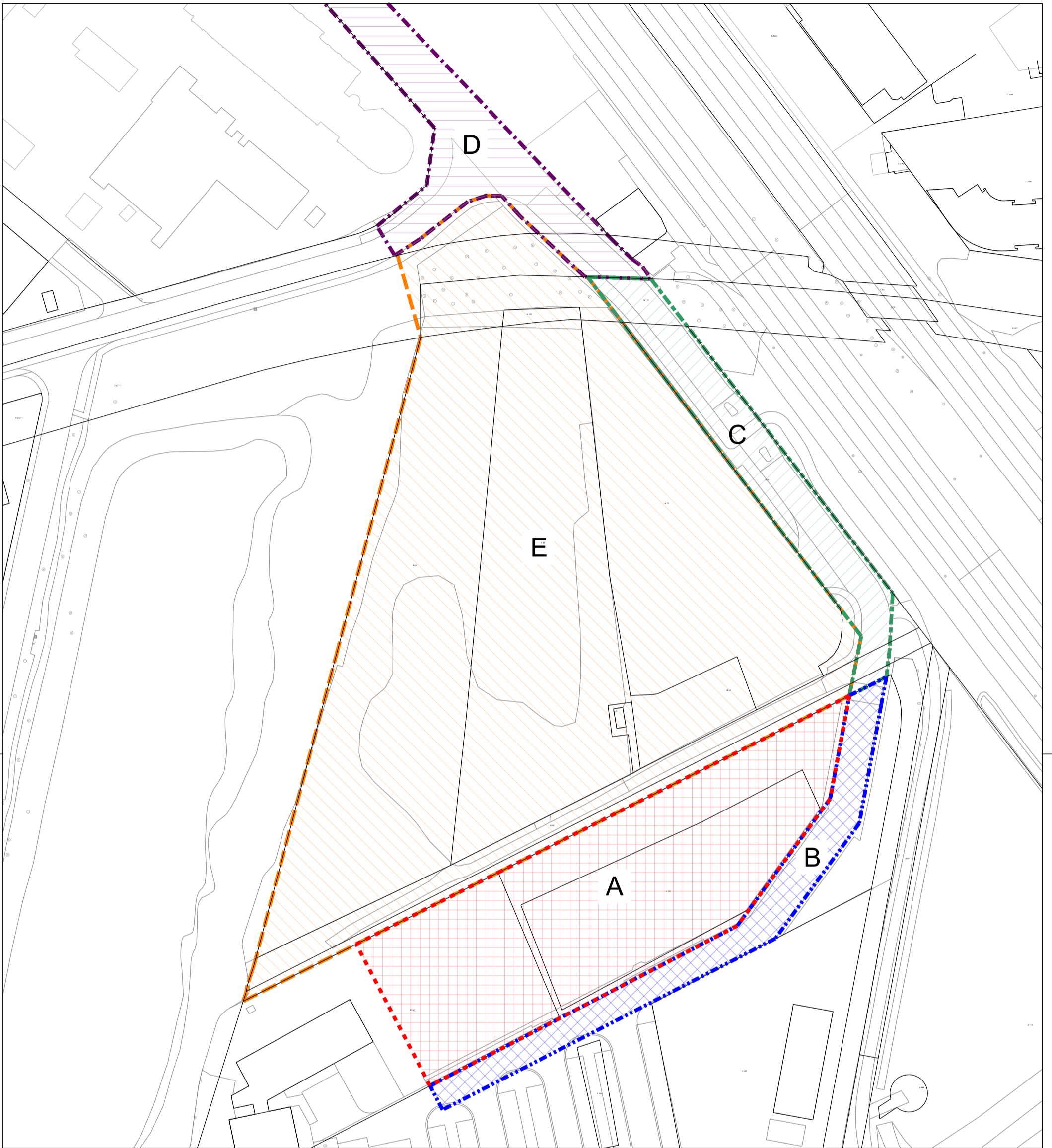
Situatietekening

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

—  —

Paraaf de Gemeente



Maten in m, materiaalmaten in mm en hoogtematen in m t.o.v. N.A.P.



Situatie, 1: 10.000

wijz.	datum	get.	gec.	omschrijving
opdrachtgever :				
Gemeente Deventer				
project :				
Carpoolplaats Deventer				
onderwerp :				
Situatietekening				
schaal : 1:500			afm. A3	
status : concept			get. MAB	
datum : 24-1-2022			opdr.MO	
projectnummer :			gec.	
tekeningnummer :			blad :	
62.22.10.AN.01			1 van 1	



Grote Kerkhof 1 - 7411 KT Deventer
 postbus 5000 - 7400 GC Deventer
 tel. (0570) 693911
 e-mail: gemeente@deventer.nl

filenaam :

Samenwerkingsovereenkomst

*Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022*

Bijlage 3

Memo carpoolplaats Stadsentree

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

—  —

Paraaf de Gemeente

Memo

Datum : 24 januari 2022

Aan : Provincie Gelderland, Arthur Smith

Kopie aan : Marco Odding, Jan Jaap van der Woude

Van : Matthijs Bootsma, team PRO

Status : Definitief

Onderwerp : Carpoolplaats Stadsentree Deventer 2021

Aanleiding:

In het kader van de verbreding van de A1 is de carpoolplaats aan de Zutphensestraat/N348 bij de aansluiting Deventer van de A1 (afrit 23) in 2020 vervallen. Zowel de provincie Gelderland en de gemeente Deventer zien dat de carpool een belangrijke plek vervult in de mobiliteit. In 2020 is hierover afstemming geweest met de provincie en is door de gemeente een memo geschreven over de aanleg van een nieuwe carpoolplaats in de nabijheid van de afrit Deventer van de A1, gebied Stadsentree/ Poort van Deventer.

Voor het gebied waren plannen voor de ontwikkeling Stadsentree/ Poort van Deventer. Dit betrof de ontwikkeling van een innovatief mobiliteitscentrum met transferium, nieuwe mobiliteitsvormen, verbinding met de binnenstad en eetgelegenheden. Deze ontwikkeling gaf een kans om ook een carpoolplaats te integreren, waarbij in eerste instantie een combinatie gezocht werd met het uitbreiden van de parkeerplaats van Postillion Hotel Deventer om zo op korte termijn vervangende carpoolplaatsen te realiseren. Over deze Memo carpoolplaats Stadsentree- Poort van Deventer d.d. 29-5-2020 was ambtelijk overeenstemming inclusief de door de gemeente gevraagde bijdrage van de provincie voor realisatie van de carpoolplaats.

Na de ambtelijke overeenstemming over de memo in 2020 heeft de gemeente Deventer moeten besluiten de werkzaamheden aan de ontwikkeling van de Stadsentree vooralsnog op te schorten. Aanleiding hiervan was met name dat de gemeente eerst een visie ontwikkeld over de verbetering van de gebiedsontsluiting. Deze gebiedsontsluiting is rand voorwaardelijk voor de wijze van ontwikkelen van de Stadsentree.

Omdat het nog wel steeds gewenst is om een vervangende carpoolplaatsen te realiseren in het gebied nabij de afslag A1 zijn daarna weer gesprekken gevoerd met Postillion Hotel Deventer over de mogelijkheid van realisatie van parkeerplaatsen voor carpool op grond van Postillion Hotel. In deze memo wordt het resultaat van deze gesprekken en het vervolg beschreven.

Situatie:

De bestaande carpoolplaats was gelegen ten noorden van de A1, nabij de aansluiting Deventer (afrit 23). Hier waren in totaal 116 plaatsen beschikbaar. Daarnaast was er een fietskluis van OV-fiets op locatie aanwezig en een schuilgelegenheid/ wachthokje.



Figuur 1: voormalige locatie carpoolplaats afrit 23 (Deventer)



Figuur 2: voorzieningen voormalige carpoolplaats afrit 23 (Deventer)

Door de verbreding van de A1 in combinatie met de verbetering van de aansluiting Deventer, kon de carpoolplaats op de huidige locatie niet gehandhaafd blijven. Een deel van de grond was nodig voor de gewijzigde aansluiting. Een aansluiting van de carpoolplaats op de N348 gaf een ongewenste belemmering voor de doorstroming van het verkeer op de N348 en van en naar de aansluitingen A1.

In 2016/ 2017 is door de Provincie Gelderland een preverkenning gedaan naar het gebruik van de carpoolplaats en mogelijke locaties voor een nieuwe carpoolplaats. Dit is verwoord in een notitie van 25 januari 2017. Conclusie is dat de voormalige carpoolplaats goed gebruikt werd. De gebruikers kwamen uit Deventer en het gebied ten oosten van Deventer en de bestemmingen waren voornamelijk ten westen van Deventer gelegen. Dit onderzoek benadrukt het belang voor de gemeente Deventer om in de omgeving van afrit 23 (Deventer) een carpoolplaats/ mobiliteit hub te hebben.

De carpoolplaats is in de zomer van 2020 opgeheven. Om in de tijdelijkheid tot een definitieve oplossing carpoolers wel een plek te bieden is met Postillion Hotel Deventer afgesproken dat deze tijdelijk op de bestaande parkeerplaats konden parkeren omdat hier overcapaciteit was i.v.m. de beperkingen rond Covid-19 voor het hotel. Hiervoor zijn tijdelijke verwijsborden geplaatst.

Locatie onderzoek 2017:

In de preverkenning van de provincie Gelderland is een aantal locaties in de nabijheid van de aansluiting Deventer bekeken. Hiervan lagen 2 locaties ten zuiden van de A1 en 2 ten noorden van de A1. Uit dit locatieonderzoek bleek een nieuwe locatie ten noorden van de A1, nabij de vestigingen van McDonalds en Postillion Hotels het meest geschikt te zijn als nieuwe locatie voor een carpoolplaats. Deze locatie is goed bereikbaar voor het auto- en fietsverkeer vanuit Deventer, maar matig voor verkeer vanuit Oost-Nederland. De herkenbaarheid van de locatie is slecht. Hier zullen maatregelen voor genomen moeten worden. De sociale veiligheid van de locatie, uitgaande van de huidige situatie is matig. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Ontwikkeling Stadsentree/ Poort van Deventer

In het gebied van de voorkeurslocatie voor de nieuwe carpoolplaats was de gemeente Deventer samen met ontwikkelaar Explorius bezig met de ontwikkeling van de Stadsentree. Deze ontwikkeling bestond uit een innovatief mobiliteitscentrum in combinatie met fastfoodrestaurants, een groot parkeerterrein en mogelijk in de toekomst een 'tankstation' waar alle nieuwe vormen van brandstof zouden worden aangeboden zoals waterstof, LNG/ CNG, snelladen etc. Vanuit het mobiliteitscentrum kon nieuwe vormen van mobiliteit aangeboden worden. Deze ontwikkeling is in maart 2021 tijdelijk stopgezet. De verwachting is wel dat de ontwikkeling op termijn weer opgepakt zal worden.

Uitbreiding parkeerplaats Postillion Hotel i.c.m. Carpoolplaats.

Na het stopzetten van de ontwikkeling Stadsentree is met Postillion Hotel Deventer een gesprek geweest over mogelijkheden op het terrein van Postillion. Dit bedrijf heeft nog steeds plannen om de huidige parkeerplaats uit te breiden, waarbij ook extra voorzieningen voor het laden van elektrische auto's gerealiseerd zullen worden. Besproken is dat de gemeente Deventer meelift in deze uitbreiding t.b.v. de carpoolplaats. Een carpoolplaats is goed te combineren met deze parkeerplaats en op korte termijn ook te realiseren omdat deze gronden al de juiste bestemming hebben.



Figuur 3: luchtfoto huidige situatie Postillion.

Het is de verwachting dat de gemeente Deventer in de toekomst de ontwikkeling Stadsentree weer opstart en verdere plannen gaat ontwikkelen voor dit gebied op o.a. het gebied van mobiliteit. De carpoolplaats is geeft hier een toegevoegde in en kan in de toekomstige plannen opgenomen worden.

In de omgeving zijn verder diverse ontwikkelingen aan de gang. Dit zijn de verbreding van de A1 met verbeterde afrit Deventer (afrit 23), de realisatie van A1 Bedrijvenpark, de ontwikkeling van de snelfiets route F348 en de pre-verkenningen van de Provincie Gelderland die lopen voor de verbreding van de N348 van Deventer naar Epse en op lange termijn naar Zutphen. Deze ontwikkelingen liggen voor een groot deel ten zuiden van de A1. In de pre-verkenning van de provincie voor de carpoolplaats zijn hier ook locaties bekeken waar een carpoolplek mogelijk zou zijn. In de afweging van 2017 scoorden deze slechter dan de locaties ten noorden van de A1. Ook als rekening gehouden wordt met de hierboven genoemde ontwikkelingen zullen deze locaties waarschijnlijk niet beter gaan scoren. Daarnaast kan een locatie van een carpoolplaats voor de andere ontwikkelingen juist belemmerend werken. Dit alles afwegend is de locatie bij de Stadsentree de beste plek om een carpoolplek te realiseren.

Eisen en uitgangspunten verplaatsen carpoolplaats

Uitgangspunt van de provincie Gelderland bij het verplaatsen van de carpoolplaats is het verplaatsen van alle faciliteiten van de huidige carpoolplaats, tenzij deze faciliteiten niet of nauwelijks gebruik worden.

De voormalige carpoolplaats had een capaciteit van 116 plaatsen. Uit het capaciteitsonderzoek in 2016 is gebleken dat op werkdagen er een bezetting van het terrein was van 70%, ofwel 81 plaatsen (restcapaciteit 35 plaatsen). Conclusie is dat een nieuwe carpoolplaats minimaal 100 plaatsen moet hebben, uitgaande van een restcapaciteit van 20%, maar bij voorkeur de gelijke omvang krijgt als de oude plek. Het functioneren van een carpoolplaats is ook afhankelijk van de beschikbare capaciteit van een terrein. Automobilisten moeten ervan uit kunnen gaan dat er plek is.

Voor de locatie Stadsentree wordt uitgegaan van een carpoolplaats van minimaal 100 plaatsen. Dit is 16 plekken minder dan de voormalige carpoolplaats. In de omgeving zijn echter zowel in de huidige situatie (parkeerterrein Postillion) als de toekomstige parkeerterreinen voldoende restcapaciteit aanwezig.

Voor het overige worden de volgende eisen en uitgangspunten gehanteerd:

- Een sober, doelmatig en functioneel ingerichte carpoolplaats met onderscheid van de rest van de omgeving;
- Goede bewegwijzering vanaf A1 en goede aanduiding op de locatie van de carpoolplaats;
- Sociaal veilig met goed zicht op de plekken en voldoende verlichting;
- Inrichting duurzaam en klimaat adaptief;
- Voorzieningen voor stallen fietsen inclusief verplaatsen fietskluis OV-fiets;
- Schuil-/ wachtgelegenheid.

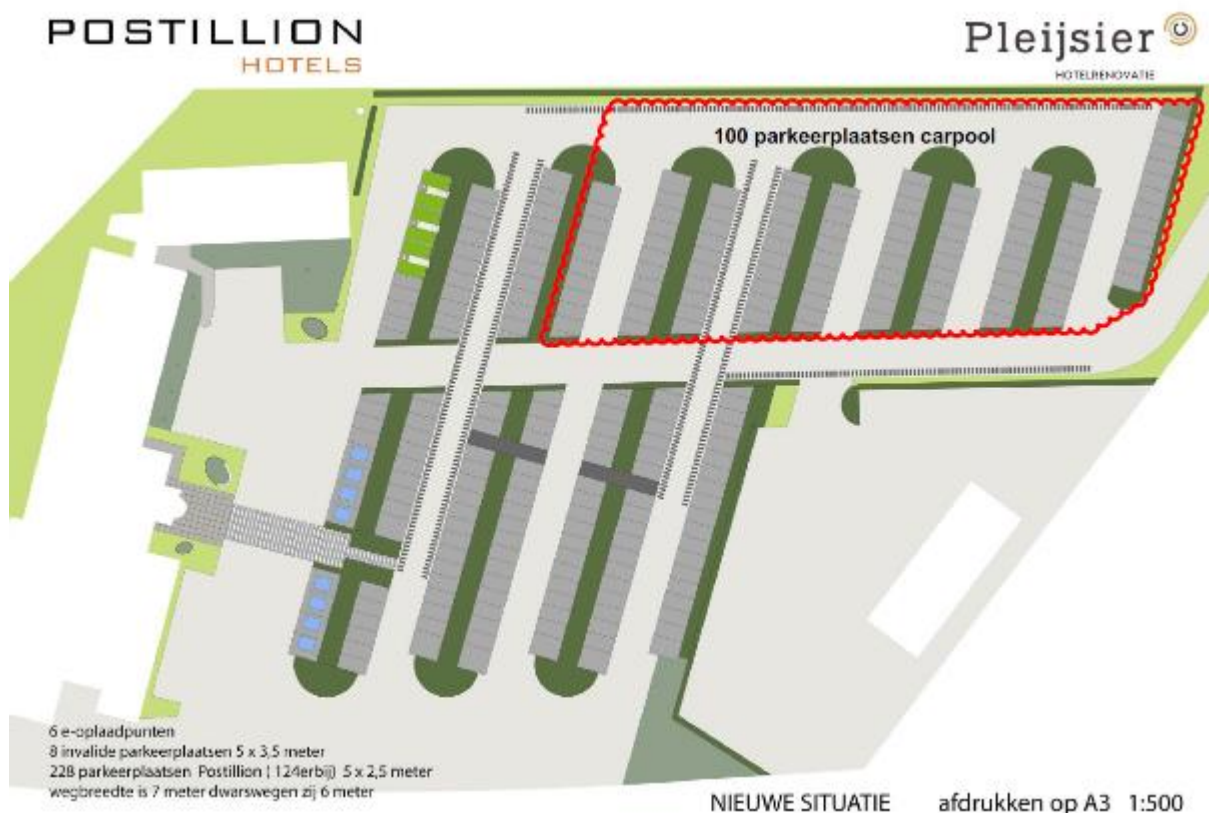
Ontwerp parkeer/ carpoolplaats

De realisatie van de carpoolplaats vindt plaats op grond van Postillion. Deze grond heeft de bestemming 'horeca' en de aanleg van parkeerplaatsen en wegen is hier mogelijk. Het betreft nu een grasveld.



Figuur 4: huidige situatie nieuwe carpoolplek.

Door Postillion Hotel Deventer is een ontwerp gemaakt voor de uitbreiding van hun parkeerplaats.



Figuur 5: Ontwerp uitbreiding/ herinrichting parkeerplaats Postillion 2021 met locatie carpool

Het ontwerp van de uitbreiding van de parkeerplaats Postillion sluit aan op het bestaande parkeerterrein. Van deze plaatsen zijn 100 bestemd voor carpoolers. Dit zal met borden aangegeven worden. De parkeerplaats wordt uitgevoerd met betonklinkers en rondom zal groen komen, bestaande uit gazon, bomen en lage hagen. De afwatering van de carpoolplaats zal plaatsvinden via infiltratie in de bodem in combinatie met afvoer naar de groenstrook. Bij de parkeerkofters zal met borden aangegeven worden dat dit carpoolplaatsen zijn. De carpoolplaats zal ontsloten worden via de bestaande wegstructuur.



Figuur 6: Ontwerp uitbreiding/ herinrichting parkeerplaats Postillion 2021 - impressie

Het ontwerp is zodanig dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in het gebied ook een nieuwe ontsluiting van het parkeerterrein mogelijk is. Maar ook is het mogelijk dat als de ontwikkeling van het gebied Stadsentree weer opgepakt wordt de ligging van de carpoolplaats gewijzigd wordt in het kader van deze ontwikkelingen. Ook hier geeft het ontwerp voldoende ruimte voor.

Vanuit de provincie is er nog een wens om het huidige parkeerterrein Postillion landschappelijk beter in te passen vanaf de kant van de Schipbeek door het toevoegen van een aantal bomen in de groenstructuur op de kop van de bestaande parkeerplaatsen. Postillion Hotels heeft toegezegd hieraan mee te zullen werken.

De kosten voor de realisatie van de parkeerplaatsen Postillion worden geraamd op €457.925,70 voor grondwerk, riolering/ afwatering, verharding en aanleg groen, verlichting e.d. Deze raming is bijgevoegd en is exclusief straatmeubilair specifiek voor de carpoolplaats zoals borden en bewegwijzering en exclusief kosten begeleiding gemeente.

Gevraagde financiële bijdrage provincie Gelderland (2022).

De gemeente Deventer vraagt aan de Provincie Gelderland een bijdrage die zich richt op het realiseren en onderhouden van 100 carpoolplaatsen in het gebied Stadsentree, inclusief een goede ontsluiting. De kwaliteit en verschijningsvorm van alle nieuwe parkeerplaatsen zijn identiek. Daarmee zijn ook kosten per parkeerplaats gelijk. De nu opgestelde kostenraming betreft de aanleg van de benodigde 100 parkeerplaatsen in de eerste fase i.c.m. uitbreiding parkeerplaats Postillion Hotels. Daarvoor wordt de bijdrage van de provincie Gelderland gevraagd. Voor een eventuele verplaatsing van de carpoolplaatsen in een latere fase wordt geen bijdrage meer gevraagd. De gevraagde bijdrage bedraagt:

1. Civiele kosten 100 parkeerplaatsen	€ 251.000,=
2. Afkoop onderhoud 100 parkeerplaatsen (20 jr)	€ 34.000,=
3. Voorbereiding en plankosten	€ 19.000,=
Totaal	€ 304.000,=

Dit bedrag is exclusief BTW.

1. Civiele kosten 100 parkeerplaatsen

Verwezen wordt naar bijgevoegde civieltechnische raming van het totale project en de raming van Pleijsier Hotelrenovatie. Dit betreft de kosten voor de complete realisatie van de uitbreiding van de parkeerplaats van Postillion. Met Postillion is overeengekomen dat de gemeente een bijdrage geeft van 50% van de totale kosten. Daarnaast is een bedrag opgenomen voor de aanvullende voorzieningen voor de carpoolplaats zoals de fietsenstalling, bewegwijzering vanaf de A1 en overige bebording.

Uitgangspunt is toepassing van duurzame materialen, passend bij de omgeving. Dit toepassen van duurzame materialen past binnen de duurzaamheidsambities van de gemeente Deventer. Bij betonmaterialen worden waar mogelijk producten met hergebruikt granulaat toegepast. Hemelwater zal op locatie geïnfiltreerd worden in de bodem. De verlichting wordt ledverlichting en voorbereid op een gebruiksfhankelijke aansturing.

2. Afkoop onderhoud 100 parkeerplaatsen (20 jaar)

Het onderhoud van een parkeerplaats geraamd op €1,=/ m²/ jaar. Hierin zitten de kosten voor onderhoud rioleringen, verhardingen, groen en (zwerf) vuil. De kosten per jaar bedragen dan: 100 plaatsen x 25m² x €1,- = €2.500,=/ jaar.
Bij een rentevoet van 2% en afkoop voor 20 jaar is de contante waarde in 2021 €34.000,=

3. Voorbereiding en plankosten

Dit betreft de kosten voor voorbereiding en begeleiding van de realisatie van de carpoolplaats inclusief het opstellen van de benodigde overeenkomsten. Ook is een post opgenomen voor de notariële- en kadastrale kosten voor het vastleggen van het opstalrecht voor de parkeerplaatsen.

Bijdrage Provincie Gelderland grondkosten toekomstige verplaatsing

Om zo snel mogelijk weer een goede carpoolplaats te hebben is in fase 1 gekozen om deze te combineren met de uitbreiding van de parkeerplaats Postillion Hotel. Bij de toekomstige ontwikkelingen van de Stadsentree wordt er van uit gegaan dat (een deel van) de Carpoolplaats elders in het gebied gerealiseerd gaat worden. Hiervoor moeten in het gebied gronden geruild worden en moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Deze gronden hebben een waarde. De grondwaarde van de carpoolplaats is €50,= per m², uitgaande van grond met de juiste bestemming. Voor één parkeerplaats wordt rekening gehouden met een grondbeslag van 25 m² voor de plek zelf en bijbehorende verharding/ voorzieningen. Totale grondkosten zijn dan €1.250,=/ parkeerplaats. Om deze toekomstige verplaatsing mogelijk te maken wordt gevraagd om een bijdrage van €1.250,= te geven per parkeerplaats, met een maximum van €125.000,= (max. 100 parkeerplaatsen). Deze bijdrage zal gegeven worden als de plannen rond de Stadsentree definitief zijn en de carpoolplaatsen gerealiseerd zijn.

Investering gemeente Deventer

Naast de gevraagde bijdrage van de provincie Gelderland investeert de gemeente Deventer ook in de realisatie van de carpoolplaats en de (toekomstige) bereikbaarheid. Deze investering bestaat uit:

- | | |
|---|------------|
| • Kosten eerdere voorbereidingen in 2020: | € 15.000,= |
| • Kosten nieuwe toegangsweg i.v.m. verbeteren bereikbaarheid | PM |
| • Kosten verbeteren aansluiting Stadsentree op Zutphenseweg
(onderdeel van verbeteren totale bereikbaarheid van deze zone) | PM |
| • Kosten verdere ontwikkeling Stadseentree incl. eventuele aanpassing carpoolplaats | PM |

Ten opzichte van de memo 2020 zijn voor de meeste van bovenstaande posten geen concrete bedragen opgenomen omdat het op dit moment niet duidelijk is op welke wijze deze plannen nu uitgevoerd gaan worden. Het stopzetten van de ontwikkeling met Explorius geeft ook weer kansen die onderzocht moeten worden.

Garantie aanleg en in stand houden plaatsen

De realisatie en het beheer van nieuwe carpoolplaatsen past niet binnen het beleid van de Provincie Gelderland. De gemeente Deventer ziet in de huidige carpoolplaats een meerwaarde in het mobiliteitsvraagstuk. Daarom wil de gemeente Deventer graag een carpoolplaats in de omgeving van afrit 23 (Deventer) handhaven. De meerwaarde van de carpoolplaats op de nieuwe locatie zal in de toekomst nog versterkt worden door de verdere ontwikkelingen in dit gebied.

De voormalige carpoolplaats was in eigendom en beheer van de Provincie Gelderland. Uitgangspunt van de nieuwe carpoolplaats is dat het beheer en (toekomstig) eigendom bij de gemeente Deventer komt te liggen. In eerste instantie zal dit door een huurovereenkomst met Postillion worden geregeld inclusief een recht van opstal. Door eigendom/ beheer bij de gemeente de leggen is de toekomstige integratie van de carpoolplaats bij de toekomstige ontwikkelingen Stadsentree goed te waarborgen. Als het beheer en eigendom bij de Provincie ligt zal hiermee extra rekening gehouden moeten worden in de ontwikkelingen en is er de situatie dat een provinciale overheid een eigendomspositie heeft in een ontwikkeling in een gemeente in een andere provincie.

De gemeente Deventer geeft de garantie dat voor de gevraagde bijdrage van de provincie Gelderland in het gebied stadsentree minimaal 100 parkeerplaatsen t.b.v. carpool beschikbaar zijn voor een periode van 20 jaar. Omdat dit een lange periode is en de mobiliteit in deze periode kan veranderen is het voorstel om een soort bonus/ malus principe toe te passen op een deel van de bijdrage van de provincie. Dit betreft in eerste instantie de bijdrage in de afkoop onderhoud (€34.000,=) en in tweede instantie de bijdrage in de grondkosten (max. €125.000,=). Totaal €159.000,=. De overige kosten zijn harde investeringen en kosten die gemaakt worden voor de aanleg nu.

Het garantie principe betekent dat de gemeente (een deel van) de bijdrage van terugbetaald als (een deel van) de 100 parkeerplaatsen in dit gebied voor carpool komen te vervallen. De regeling ziet er als volgt uit:

Periode waarin de parkeerplaatsen vervallen	terugbetaling	Bedrag onderhoud (max)*	Bedrag grondkosten (max)*
Tussen 0- 5 jaar na realisatie	100% bijdrage	€34.000,=	€125.000,=
Tussen 5- 10 jaar na realisatie	75% bijdrage	€25.500,=	€93.750,=
Tussen 10-15 jaar na realisatie	50% bijdrage	€17.000,=	€ 62.500,=
Tussen 15-20 jaar na realisatie	25% bijdrage	€8.500,=	€ 31.250,=
>20 jaar na realisatie	0% bijdrage	0,=	€ 0,=

(*) maximaal bedrag is van toepassing als alle 100 plaatsen vervallen. Bij vervallen deel van de plaatsen is dit bedrag naar rato.

Alternatieven

Er is ook gekeken naar alternatieven binnen het gebied van de Stadsentree om snel een carpoolplaats te realiseren. Een alternatief om bestaande parkeerplaatsen van het Postillion te huren als carpoolplaats is niet mogelijk omdat hier geen capaciteit aanwezig voor 100 carpoolplaatsen. Dit blijkt ook uit de wens van Postillion Hotel om de parkeerplaats uit te willen breiden.

De realisatie van een carpoolplaats dicht bij de Teugseweg/ ontsluiting op de Deventerweg is geen optie. Hiervoor moet een planologische procedure gevolgd worden en met diverse partijen overeenstemming bereikt worden. Dit maakt dat de carpoolplaats op korte termijn niet te realiseren is.

De voorgestelde inrichting op de voorgestelde locatie geeft de kans om nu iets te realiseren dat, zonder kapitaalverlies, ook aan zal sluiten sluit bij de toekomstige ontwikkelingen van het gebied Stadsentree waarbij op korte termijn 100 carpoolplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Overeenkomst Provincie Gelderland- gemeente Deventer

Het voorstel is om in een overeenkomst tussen Provincie Gelderland en gemeente Deventer de bovenstaande zaken vast te leggen. Onderdelen van de vaststellingsovereenkomst zijn:

- Vastleggen locatie carpoolplaats;
- Garantie realisatie 100 carpoolplaatsen en in stand houden van deze plaatsen gedurende 20 jaar inclusief garantieregeling;
- Vastleggen uitstraling, kwaliteit en onderhoudsniveau;
- Financiering.

Vervolg:

Bij instemming van de Provincie Gelderland op deze memo wil de gemeente de volgende stappen nemen. Deze stappen zullen deels parallel lopen om de carpoolplaats zo spoedig mogelijk te realiseren.

- Samenwerkingsafspraken met Postillion Hotel over realisatie en huur carpoolplaats inclusief recht van opstal (zomer 2021 - februari 2022)
- Opstellen en ondertekenen overeenkomst Provincie Gelderland- Gemeente Deventer
- Realisatie carpoolplaats (februari 2022)
- Planontwikkeling overig gebied inclusief verbeterde ontsluiting carpoolplaats en aansluiting op Deventerweg (2022- ??)

Bijlagen:

- Notitie preverkenning vervanging carpoolterrein A1-Deventer, provincie Gelderland d.d. 25-1-2017
- Ontwerp uitbreiding parkeerterrein Postillion d.d. 21-5-2021
- Raming uitbreiding parkeerterrein Postillion d.d. 21-7-2021
- Kostenraming carpoolplaats Stadsentree fase 1 d.d. 24-1-2022

Samenwerkingsovereenkomst

*Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022*

Bijlage 4

Kostenraming

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

Paraaf de Provincie

—  —

Paraaf de Gemeente

Toelichting kosten inrichten carpoolplaats Stadsentree
bedragen exclusief BTW

24-1-2022

onderdeel aanleg carpoolplaats

Post	omschrijving	aantal	eenheid	eenheidsprijs	totaal
1	Bijdrage aan Postillion voor realisatie carpoolplaats	50%		€ 457.952,70	€ 228.976,35
2	Verwijderen fietskluis OV-fiets oude carpoolplaats incl. elektra	1 stuks		€ 4.000,00	€ 4.000,00
3	Inrichten fietsenstalling (20 fietsen)	1	EUR	€ 12.500,00	€ 12.500,00
4	Leveren en plaatsen bewegwijzering vanaf A1 en bebording carpoolplaats	1	EUR	€ 5.000,00	€ 5.000,00
5	Afronding		EUR		€ 523,65
	Totaal investering				€ 251.000,00

Vorbereiding door gemeente

Post	omschrijving	aantal		eenheidsprijs	totaal
1	Vorbereiding en begeleiding realisatie	80	uur	€ 125,00	€ 10.000,00
2	Opstellen overeenkomsten	50	uur	€ 125,00	€ 6.250,00
3	Kosten vastleggen recht van opstal	1	EUR	€ 2.500,00	€ 2.750,00
	Totaal voorbereiding				€ 19.000,00

Afkoop onderhoud

Post	omschrijving	aantal		eenheidsprijs	totaal
1	Onderhoud/ jaar	20	jaar	€ 2.500,00	€ 50.000,00
	Contante waarde bij rentevoet 2% (afgerond)				€ 34.000,00

Totaal kosten/ bijdrage:

€ 304.000,00

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
Print tijd: 10:41:42
Pagina: 1 van 10

Algemeen

Projectcode: 210241
Calculatiecode: 002
Calculatietype: Inschrijfbegroting
Omschrijving: Basisbegroting II
Projecttype: Aangenomen
Prijspeildatum: 22-07-2021
Status: In Calculatie

Projectgegevens

Adres: Deventerweg 121
Plaats: 7418 DEVENTER
Telefoonnummer: 0570-624022

Participanten

Klantsoort	Naam
Opdrachtgever	Postillion Hotel Deventer
Projectleider	W. Naberman
Debiteur	Postillion Hotel Deventer

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
Print tijd: 10:41:43
Pagina: 2 van 10

Opmerkingen

Uitgangspunten:

- werkzaamheden en gestanddoeningstermijn van 3 maanden na offertedatum conform bijgevoegde offerte Kamphorst d.d.22-07-2021;
- wijzigingen conform uw mail van dhr. M. Bootsma d.d. 02-07-2021;
- begroting gebaseerd op het ontwerp van Locus Flevum d.d. 21-05-2021 (m.u.v. terreinverlichting);
- terreinverlichting conform verlichtingsplan van Eszet Lighting B.V. d.d. 09-06-2021;
- bestaande riolering conform ontvangen rioleringstekeningen d.d. 02-06-2021;
- fasering en planning nader te bepalen;
- genoemde prijzen zijn exclusief BTW;

Niet berekend:

- werkzaamheden voor de bestaande elektrische oplaadpunten en/of nieuwe oplaadpunten;
- terreinmeubilair zoals afvalbakken, bankjes, etc;
- leveren en aansluiten slagbomen;
- werkzaamheden t.b.v. trafo-huisje;
- bemaling;
- vergunningen;
- werkzaamheden derden;

Bijlagen:

- offerte Kamphorst d.d. 22-07-2021;
- verlichtingsplan van Eszet Lighting B.V. d.d. 09-06-2021.

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:43
 Pagina: 3 van 10

code omschrijving	aantal	ehd	ARBEID		MATERIAAL		MATERIEEL		ONDERAANNEMING		OVERIG	TOTAAL	
			norm	uren	ppe	totaal	ppe	totaal	ppe	totaal	totaal	ppe	totaal
00 ALGEMEEN													
00 algemeen	1,00	post	1,00	1,00					2.950,00	2.950,00	1.688,00	4.703,00	4.703,00
00 Klic-melding	1,00	post	1,00	1,00							85,00	150,00	150,00
<i>kosten Klic-melding</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>85,00</i>	<i>85,00</i>	<i>85,00</i>
<i>arbeid projectleider</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	<i>1,00</i>	<i>1,00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>65,00</i>	<i>65,00</i>
00 CAR-verzekering basis	1,00	post									1.603,00	1.603,00	1.603,00
<i>CAR-verzekering basis</i>	<i>458,00</i>	<i>dui</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.603,00</i>	<i>3,50</i>	<i>1.603,00</i>
<i>- percentage: 3,5 promiel</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
00 ontwerp	1,00	post							2.950,00	2.950,00		2.950,00	2.950,00
<i>uitwerking ontwerp</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.950,00</i>	<i>2.950,00</i>	<i>-</i>	<i>2.950,00</i>	<i>2.950,00</i>
TOTAAL 00 ALGEMEEN				1,00					2.950,00	2.950,00	1.688,00		4.703,00
10 STUT- EN SLOOPWERK													
10 parkeerterrein	1,00	post							8.000,00	8.000,00		8.000,00	8.000,00
10 opbreekwerkzaamheden	1,00	post							8.000,00	8.000,00		8.000,00	8.000,00
<i>opbreekwerkzaamheden, inclusief:</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>8.000,00</i>	<i>8.000,00</i>	<i>-</i>	<i>8.000,00</i>	<i>8.000,00</i>
<i>- opbreken divers straatwerk</i>	<i>1.260,00</i>	<i>m2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- opslaan BKK uit oprit in depot op terrein</i>	<i>860,00</i>	<i>m2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- verwijderen groen/struiken</i>	<i>5.320,00</i>	<i>m2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- afvoeren en storten puin</i>	<i>53,00</i>	<i>ton</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>- storten groen</i>	<i>12,00</i>	<i>ton</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
TOTAAL 10 STUT- EN SLOOPWERK				-					8.000,00	8.000,00	-		8.000,00

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:43
 Pagina: 4 van 10

code omschrijving	aantal	ehd	ARBEID		MATERIAAL		MATERIEEL		ONDERAANNEMING		OVERIG	TOTAAL	
			norm	uren	ppe	totaal	ppe	totaal	ppe	totaal	totaal	ppe	totaal
12 GRONDWERK													
12 parkeerterrein	1,00	post							68.100,00	68.100,00		68.100,00	68.100,00
12 grondwerk terreinverharding	1,00	post							46.100,00	46.100,00		46.100,00	46.100,00
<i>grondwerk t.b.v. terreinverharding, inclusief:</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-	-	-	-	-	-	<i>46.100,00</i>	<i>46.100,00</i>	-	<i>46.100,00</i>	<i>46.100,00</i>
- ontgraven cunet normaal verkeer, d=0,36 m ¹	2.298,00	m3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ontgraven sleuf b=0,8m d=0,5m l=140m	56,00	m3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen menggranulaat, d=0,25 m ¹	2.394,00	ton	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- trillen en profileren puinbaan	5.320,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen straatzand, d=0,05 m ¹	319,00	m3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 afvoer en stortkosten	1,00	post							22.000,00	22.000,00		22.000,00	22.000,00
<i>afvoer- en stortkosten, incl.</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-	-	-	-	-	-	<i>22.000,00</i>	<i>22.000,00</i>	-	<i>22.000,00</i>	<i>22.000,00</i>
- AP04-keuring tbv afvoeren grond	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>uitgangspunt (max. 10.000ton per keuring) SITU</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- uitkomende grond afvoeren en storten	2.109,00	m3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>uitgangspunt (klasse AW grond met max 5% bodemvreemde materialen)</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL 12 GRONDWERK									68.100,00	68.100,00		68.100,00	68.100,00

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:44
 Pagina: 5 van 10

code omschrijving	aantal	ehd	ARBEID		MATERIAAL		MATERIEEL		ONDERAANNEMING		OVERIG	TOTAAL	
			norm	uren	ppe	totaal	ppe	totaal	ppe	totaal	totaal	ppe	totaal
14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE													
14 parkeerterrein	1,00	post							27.900,00	27.900,00		27.900,00	27.900,00
14 buitenriolering	1,00	post							19.900,00	19.900,00		19.900,00	19.900,00
<i>leveren en aanbrengen HWA riolering, inclusief:</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-		-		-		<i>19.900,00</i>	<i>19.900,00</i>	-	<i>19.900,00</i>	<i>19.900,00</i>
- graven en dichten rioolsleuf	300,00	m1	-		-		-		-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen HWA Ø125mm PVC	300,00	m1	-		-		-		-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen PVC straatkolken Ø315mm	12,00	st	-		-		-		-	-	-	-	-
14 riolinspectie	1,00	post							3.000,00	3.000,00		3.000,00	3.000,00
<i>uitvoeren reiniging+ riolinspectie na gereed werk</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-		-		-		<i>3.000,00</i>	<i>3.000,00</i>	-	<i>3.000,00</i>	<i>3.000,00</i>
14 mantelbuizen	1,00	post							5.000,00	5.000,00		5.000,00	5.000,00
<i>mantelbuizen (van gebouw naar slagboom)</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-		-		-		<i>5.000,00</i>	<i>5.000,00</i>	-	<i>5.000,00</i>	<i>5.000,00</i>
- graven en dichten sleuf	250,00	m1	-		-		-		-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen Ø80 mm incl. trekkoord	250,00	m1	-		-		-		-	-	-	-	-
TOTAAL 14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE					-		-		27.900,00		-	27.900,00	

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:44
 Pagina: 6 van 10

code omschrijving	aantal	ehd	ARBEID		MATERIAAL		MATERIEEL		ONDERAANNEMING		OVERIG	TOTAAL	
			norm	uren	ppe	totaal	ppe	totaal	ppe	totaal	totaal	ppe	totaal
15 TERREINVERHARDINGEN													
15 parkeerterrein	1,00	post							123.450,00	123.450,00		123.450,00	123.450,00
15 straatwerk	1,00	post							123.450,00	123.450,00		123.450,00	123.450,00
<i>terreinverhardingswerkzaamheden, inclusief:</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-	-	-	-	-	-	<i>123.450,00</i>	<i>123.450,00</i>	-	<i>123.450,00</i>	<i>123.450,00</i>
- leveren en aanbrengen opsluitbanden 12*25cm, glad, grijs	655,00	m1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bochtbanden en hoekstukken, 12x25 band	1,00	post	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen betontegels 30x30x4,5	12,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- aanbrengen bkk 210x105x80mm, grijs, uit depot	860,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen bkk 210x105x80mm, grijs	2.600,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen bkk 210x105x80mm, ant.	1.680,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen bkk 210x105x80mm, wit	860,00	st	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- afrillen straatwerk	5.140,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- opruimen en afstrooien straatwerk	5.140,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL 15 TERREINVERHARDINGEN									123.450,00		-	123.450,00	
16 BEPLANTING													
16 parkeerterrein	1,00	post							112.200,00	112.200,00		112.200,00	112.200,00
16 groenvoorzieningen	1,00	post							112.200,00	112.200,00		112.200,00	112.200,00
<i>groenvoorzieningen, inclusief:</i>	<i>1,00</i>	<i>post</i>	-	-	-	-	-	-	<i>112.200,00</i>	<i>112.200,00</i>	-	<i>112.200,00</i>	<i>112.200,00</i>
- leveren en aanbrengen teelaarde 20cm tpv groen	245,00	m3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen Llex Crenata haag 80-100	640,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen Pennisetum alopecuroides	135,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen Vinca minor, 30-40 cm	219,00	m2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- boomgaten v.v. bomengrond / bomengranulaat	12,00	st	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- leveren en aanbrengen ratelpopulier	12,00	st	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL 16 BEPLANTING									112.200,00		-	112.200,00	

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:45
 Pagina: 8 van 10

code omschrijving	aantal	ehd	ARBEID		MATERIAAL		MATERIEEL		ONDERAANNEMING		OVERIG	TOTAAL					
			norm	uren	ppe	totaal	ppe	totaal	ppe	totaal	totaal	ppe	totaal				
TOTAAL 17 TERREININRICHTING													-	-	59.350,00	-	59.350,00
99 ORGANISATIE ALGEMEEN																	
99 algemeen	1,00	post	89,50	89,50								5.457,50	5.457,50				
99 werkvoorbereiding / uitvoering	1,00	post	89,50	89,50								5.457,50	5.457,50				
<i>arbeid projectleider</i>	<i>6,00</i>	<i>dg</i>	<i>8,25</i>	<i>49,50</i>	-	-	-	-	-	-	-	<i>536,25</i>	<i>3.217,50</i>				
<i>arbeid werkvoorbereider</i>	<i>1,00</i>	<i>wk</i>	<i>40,00</i>	<i>40,00</i>	-	-	-	-	-	-	-	<i>2.240,00</i>	<i>2.240,00</i>				
TOTAAL 99 ORGANISATIE ALGEMEEN																	5.457,50

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:45
 Pagina: 9 van 10

Hoofdstukken Samenvatting

Code	Omschrijving	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaannemers	Overig	Stelposten	Totaal
00	ALGEMEEN	1,00	65,00	-	-	2.950,00	1.688,00	-	4.703,00
10	STUT- EN SLOOPWERK	-	-	-	-	8.000,00	-	-	8.000,00
12	GRONDWERK	-	-	-	-	68.100,00	-	-	68.100,00
14	BUITENRIOLERING EN DRAINAGE	-	-	-	-	27.900,00	-	-	27.900,00
15	TERREINVERHARDINGEN	-	-	-	-	123.450,00	-	-	123.450,00
16	BEPLANTING	-	-	-	-	112.200,00	-	-	112.200,00
17	TERREININRICHTING	-	-	-	-	59.350,00	-	-	59.350,00
99	ORGANISATIE ALGEMEEN	89,50	5.457,50	-	-	-	-	-	5.457,50
TOTAAL EXCLUSIEF BTW		90,50	5.522,50	-	-	401.950,00	1.688,00	-	409.160,50

Project : 210241 Parkeerterrein Postillion Hotel Deventer
 Opdrachtgever : Postillion Hotel Deventer
 Calculator : W. Naberman

Print datum: 23-7-2021
 Print tijd: 10:41:45
 Pagina: 10 van 10

Eindblad

Nr.	Omschrijving	Bedrag	Perc. Over	Arb	Mata	Mate	Oa	Ov	Stelp	Grondslag	Toeslag	Totaal
A	algemene kosten		5,50 %	o	o	o	o	o	o	409.160,50	22.503,83	431.664,33
B	winst + risico		3,00 % A	o	o	o	o	o	o	431.664,33	12.949,94	444.614,27
C	onvoorzien		3,00 % B	o	o	o	o	o	o	444.614,27	13.338,43	457.952,70
Anneemsom exclusief B.T.W.:											457.952,70	

BTW-code/omschrijving	Percentage	Basisbedrag	BTW-bedrag
03 Af te dragen hoog excl 21%	21,00%	457.952,70	96.170,07
Anneemsom inclusief B.T.W.:			554.122,77

Samenwerkingsovereenkomst

*Realisatie Carpoolplaats Afrit 23 Rijksweg A1
Zaaknummer: 145461-2022*

Bijlage 5

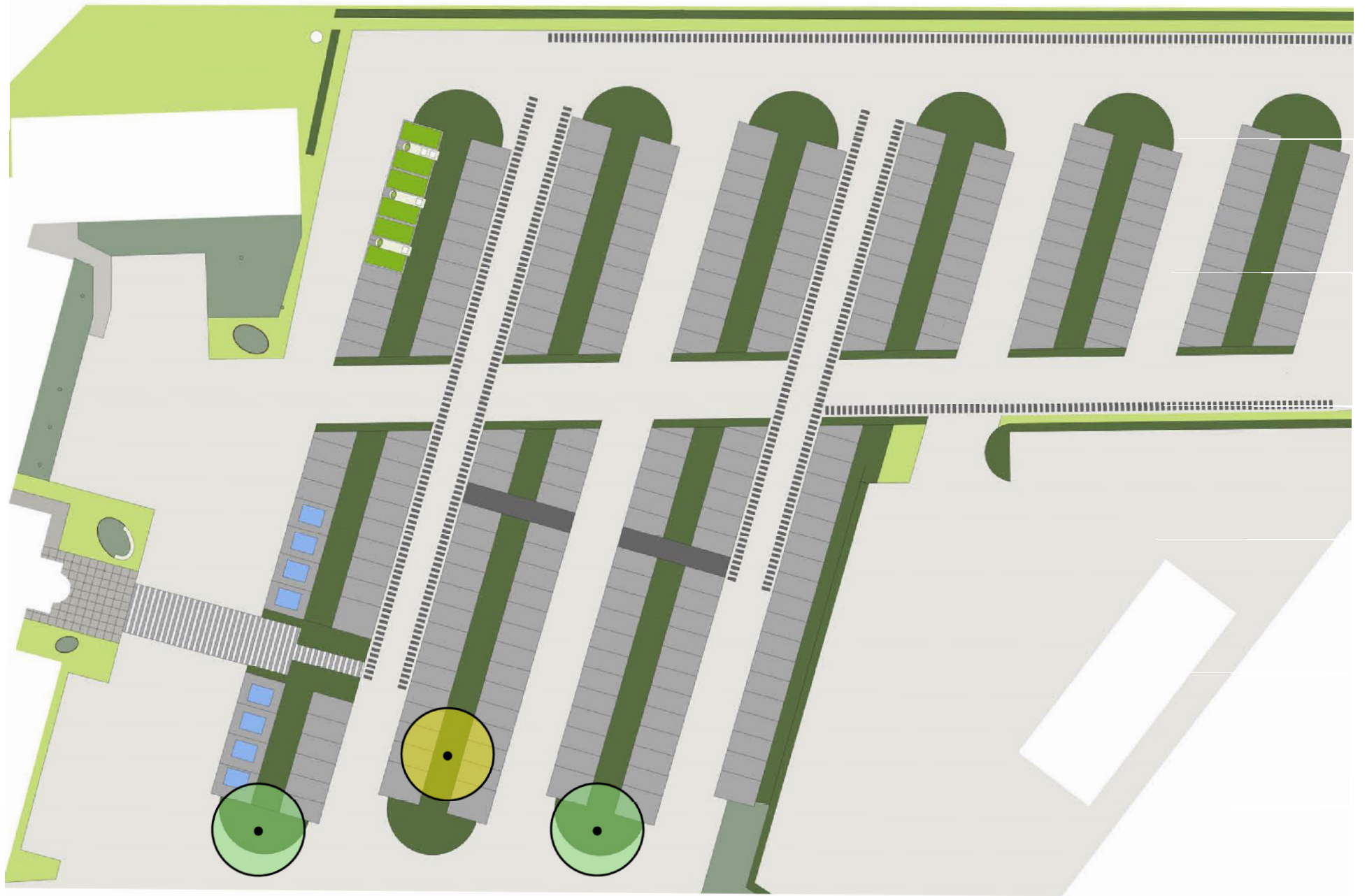
Locatie extra bomen parkeerplaats

Definitief versie d.d. 19 mei 2022

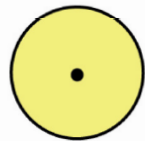
Paraaf de Provincie

—  —

Paraaf de Gemeente



Aanplanten **nieuwe** boom (1e / 2e orde, gebiedseigen soort)



Behouden aanwezige boom

OVEREENKOMST VAN UITVOERING EN GEBRUIK CARPOOLPLAATSEN

Carpoolplaats Stadsentree Deventer

Zaaknummer 145470-2022

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Deventer**, te dezen ingevolge het besluit van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012, het besluit van de burgemeester van 11 mei 2012, het besluit van de Algemeen directeur van 19 september 2017 en het besluit van de directeuren van 19 september 2017, waarbij besloten is tot mandatering en tot ondermandatering van de ondertekeningsbevoegdheid, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling (PRO), hierna te noemen: “**de Gemeente**”,

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Postillion Deventer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64392481, statutair gevestigd te Mijdrecht, (*bezoekadres: Deventerweg 121, 7418 DA Deventer*), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder Postillion Hotels B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30277100, statutair gevestigd te Mijdrecht, (*bezoekadres: Baan van Fectio 1, 3981 HZ Bunnik / Postadres: Postbus 175, 3980 CD Bunnik*) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd bij volmacht door haar bestuurder de heer Erik-Jan Ginjaar, geboren op 20 augustus 1983, hierna te noemen: “**Postillion**”,

Sub 1. en 2. hierna gezamenlijk te noemen: “**de Partijen**”;

In overweging nemende dat:

- a) De Rijksweg A1 Oost tussen Apeldoorn en Azelo verbreed wordt;
- b) Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat ten behoeve van deze verbreding verschillende percelen rond de A1 heeft aangekocht;
- c) Provincie Gelderland ten behoeve van de verbreding het eigendom van het perceel met carpoolplaats Epse-Deventer aan het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft overgedragen;
- d) Deze carpoolplaats Epse-Deventer door de werkzaamheden is/zal komen te vervallen;
- e) De Provincie Gelderland in samenspraak met de gemeente Deventer heeft gezocht naar een vervangende locatie voor een carpoolplaats;

Paraaf Postillion



Paraaf gemeente:

- f) Postillion eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie N, nummers 107, 600 en 601, welke percelen gelegen zijn aan de Deventerweg 121 te Deventer en nader zijn aangeduid op de Situatietekening (**bijlage 1**) en de kadastrale kaart (**bijlage 2**);
- g) De groenstrook (gelegen op percelen N107 en N601), in eigendom van Postillion, is aangeduid op de Situatietekening met de letter A ("**Zone A**") en de toegangsweg (gelegen op perceel N600), in eigendom van Postillion, is aangeduid op de Situatietekening met de letter B ("**Zone B**");
- h) De Gemeente eigenaar is van de percelen kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummers 75 en 95;
- i) Perceel N75 van de Gemeente op de Situatietekening is aangeduid met de letter C ("**Zone C**");
- j) De hotelparkeerplaats van Postillion, gelegen in de noordwestelijke oksel van de Deventerweg/A1 en nabij de Rijksweg A1 (afrit 23 Deventer), in de coronacrisis tijdelijk door carpoolers werd gebruikt;
- k) Postillion dat onwenselijk acht omdat zij haar parkeerplaatsen wederom voor gasten nodig heeft en de bestaande parkeerruimte op haar terrein onvoldoende is om zowel gasten als carpoolers toe te laten;
- l) Zone A door de Provincie Gelderland en Gemeente Deventer als meest geschikt voor een nieuwe carpoolplaats wordt beschouwd;
- m) De Gemeente Deventer derhalve aan Postillion heeft voorgesteld de bestaande hotelparkeerplaats (gelegen op perceel N600) uit te breiden om onder andere plek voor carpoolers te creëren;
- n) Een uitbreiding van de hotelparkeerplaats met in totaal 124 parkeerplaatsen op Zone A mogelijk is;
- o) Van deze 124 parkeerplaatsen te allen tijden 100 niet-exclusieve parkeerplaatsen bestemd zijn voor carpoolers ("**Carpoolplaats**");
- p) De uitbreiding van de hotelparkeerplaats inclusief de Carpoolplaats past binnen het vigerende bestemmingsplan;
- q) Voor de uitbreiding van de hotelparkeerplaats inclusief de Carpoolplaats, in opdracht en voor rekening van Postillion, door Pleijsier Hotelrenovatie een Inrichtingsplan (**bijlage 3**) is gemaakt en voor het gebruik van de Carpoolplaats voldoet de Gemeente aan Postillion een vergoeding;
- r) Partijen zijn overeengekomen de bestaande hotelparkeerplaats uit te breiden onder de voorwaarden zoals omschreven in deze Overeenkomst van Uitvoering en Gebruik (**Overeenkomst**).

De Partijen komen het volgende overeen:



Artikel 1 Toekomstige inrichting hotelparkeerplaats en Carpoolplaats

1. Op Zone A worden in opdracht van en voor rekening van Postillion 124 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd voor het hotel en de Carpoolplaats conform het Inrichtingsplan. De nieuwe parkeerplaatsen zullen worden aangesloten op de bestaande toegangsweg gelegen in Zone B.
2. Postillion zal voor haar rekening en risico twee (2) bomen planten op het bestaande hotelparkeerterrein (gelegen op perceel N600) zoals nader geconcretiseerd in de Schets (**bijlage 4**).
3. De werkzaamheden onder artikel 1 sub a en b zullen hierna gezamenlijk worden gedefinieerd als "**het Werk**".
4. Van de 124 parkeerplaatsen zullen minimaal 100 niet-aangewezen parkeerplaatsen bestemd zijn voor de Carpoolplaats.
5. De Carpoolplaats zal 24/7 openbaar (voor eenieder) toegankelijk zijn.
6. Zone B blijft ingericht als toegangsweg voor het hotel en zal ook als toegangsweg voor de Carpoolplaats gaan fungeren.

Artikel 2 Tijdsplan en oplevering

1. Indien de Vergoeding zoals gedefinieerd in artikel 5 tijdig is ontvangen, zal het Werk uiterlijk 1 juli 2022 conform het Inrichtingsplan en de Schets worden opgeleverd.
2. Indien het Werk niet uiterlijk op 1 juli 2022 wordt opgeleverd en de Vergoeding conform artikel 5 tijdig is ontvangen, stelt 100 Postillion hotelparkeerplaatsen ter beschikking aan de Gemeente als tijdelijke carpoolplaatsen.
3. De oplevering van het Werk zal plaatsvinden in het bijzijn van Postillion en de Gemeente. Van de oplevering zal een proces-verbaal van oplevering worden opgemaakt, welk proces-verbaal door beide Partijen zal worden ondertekend. Het ondertekende proces-verbaal van oplevering wordt bij deze Overeenkomst gevoegd (**bijlage 5**).

Artikel 3 Duur overeenkomst, vestiging erfdienstbaarheden

1. Partijen komen overeen dat er een erfdienstbaarheid zal worden gevestigd ten behoeve van Zone C, gelegen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummer 75 (heersend erf) en ten laste van Zone A, gelegen op (een deel van) het perceel kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummer 601 en 107 (dienend erf) voor het niet-exclusieve gebruik van 100 niet nader aangewezen parkeerplaatsen op Zone A, voor een duur van 20 jaar, waarna de erfdienstbaarheid van rechtswege zal eindigen ("**Erfdienstbaarheid I**");



2. Partijen komen voorts overeen dat er een erfdienstbaarheid van weg zal worden gevestigd ten behoeve van Zone A, gelegen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummer 600 (heersend erf) en ten laste van Zone B, gelegen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummer 601 en 107 (dienend erf) om te komen en gaan naar Zone A voor eenieder met een gebruikersrecht op Zone A voor een duur van 20 jaar, waarna de erfdienstbaarheid van rechtswege zal eindigen ("**Erfdienstbaarheid II**");
3. Erfdienstbaarheid I en Erfdienstbaarheid II worden uitsluitend gevestigd voor het overeengekomen gebruik en enkel voor de op de Situatietekening aangeduide Zones. Er wordt uitdrukkelijk geen gebruiksrecht gevestigd op de delen van de percelen die niet in een van de Zones vallen.
4. De Gemeente, eigenaar van het heersend erf van Erfdienstbaarheid I, zal bij de uitoefening van Erfdienstbaarheid I, haar recht uitoefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Het is de eigenaar van het heersend erf van Erfdienstbaarheid I niet toegestaan om zonder toestemming van Postillion, als eigenaar van het dienend erf, enig gebouw, werk of beplanting aanbrengen, anders dan in deze Overeenkomst in artikel 4 en 6 overeengekomen.
5. Erfdienstbaarheid I en Erfdienstbaarheid II worden voor de duur van 20 jaar gevestigd, ingaande op 1 oktober 2022 of zoveel eerder of later als de eindoplevering van het Werk plaatsvindt.
6. Indien mogelijk worden de notariële akten van vestiging voorafgaand aan de oplevering gepasseerd. De notariële akten van vestiging worden uiterlijk binnen 2 maanden na oplevering gepasseerd. Postillion geeft de Gemeente toestemming om het Werk direct na oplevering te gebruiken, ongeacht of Erfdienstbaarheid I en Erfdienstbaarheid II al zijn gevestigd.
7. Het gebruik van het dienend erf vindt plaats met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 5:70 t/m 5:84 van het Burgerlijk Wetboek (BW), tenzij daarvan wordt afgeweken in deze Overeenkomst en/of de notariële akte van vestiging.
8. Na verloop van 20 jaar eindigen Erfdienstbaarheid I en Erfdienstbaarheid II van rechtswege, tenzij beide Partijen schriftelijk instemmen met een verlenging.
9. Bij beëindiging van Erfdienstbaarheid I en Erfdienstbaarheid II wordt het dienend erf opgeleverd in de staat waarin het zich op dat moment bevindt.
10. De kosten van beëindiging van Erfdienstbaarheid I komen voor rekening van de Gemeente.

Artikel 4 Opstalrecht

1. Partijen komen overeen dat ten behoeve van de door de Gemeente te realiseren fietsenstalling op Zone A, (deels) gelegen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie N, nummer 601 en 107 een opstalrecht ("**Opstalrecht**") zal worden gevestigd voor de duur van 20 jaar, waarna het Opstalrecht van rechtswege zal eindigen.
2. Na verloop van 20 jaar eindigt het Opstalrecht, tenzij beide Partijen schriftelijk instemmen met een verlenging.
3. De kosten van beëindiging komen voor rekening van de Gemeente.



Artikel 5 Vergoeding, lasten en kosten

1. De kostenraming voor de aanlegwerkzaamheden van het Werk bedraagt € 457.952,70 (te vermeerderen met BTW). Indien de kostenraming wordt overschreven komt dit voor rekening en risico van Postillion, tenzij de meerkosten zijn gemaakt op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van de Gemeente. In dat geval worden de door Postillion gemaakte meerkosten geheel doorbelast aan de Gemeente.
2. Voor het verkrijgen van beperkte rechten met betrekking tot de Carpoolplaats door het vestigen van Erfdienstbaarheid I, Erfdienstbaarheid II en het Opstalrecht is de Gemeente bij wege van retributie een totale geldsom verschuldigd van € 229.000,00 (te vermeerderen met BTW) voor de gehele looptijd (20 jaar) ("**Vergoeding**").
3. De Vergoeding zal vooraf en ineens worden voldaan binnen 24 uur na ondertekening van deze Overeenkomst door beide partijen. Postillion zal de Gemeente een factuur toezenden.
4. Indien de Gemeente gedurende de looptijd van deze Overeenkomst een nieuwe/vervangende carpoolplaats realiseert in de Stadsentree of elders, dan blijft de Vergoeding verschuldigd en kan de Gemeente de Vergoeding niet als onverschuldigd betaald terugvorderen, omdat de aanleg van het Werk is bekostigd door Postillion.
5. Wordt Erfdienstbaarheid I, Erfdienstbaarheid II en/of het Opstalrecht na 20 jaar voortgezet, ongeacht de wijze van voortzetting, dan is de Gemeente een vergoeding van € 11.450,00 (prijsspeil 1-1-2022, te vermeerderen met BTW en indexering) per jaar verschuldigd. De vergoeding wordt vanaf dat moment jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index alle huishoudens (CPI 2015=100) waarbij 2022 het basisjaar is. Deze vergoeding wordt vooraf, uiterlijk op 31 december van het voorafgaande jaar, voldaan. De voortzetting is steeds maximaal voor 1 jaar tenzij Partijen daar te zijner tijd andere afspraken over maken.
6. Alle lasten die op Zone A en B rusten zijn voor rekening van Postillion.
7. De kosten die verband houden met deze Overeenkomst, de notariële akte, de inschrijving of eventuele doorhaling hiervan in de openbare registers en de mogelijk verschuldigde belastingen, komen voor rekening van de Gemeente. Kosten van partijadviseurs komen voor rekening van de partij die de desbetreffende adviseur heeft ingeschakeld.

Artikel 6 Aanpassingen aan dienende erf en/of aansluiting nutsvoorzieningen

1. De Gemeente zal, doch uitsluitend na schriftelijke toestemming van Postillion, welke deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weerhouden, voor eigen rekening en risico de voorzieningen die minimaal nodig zijn voor het gebruik en de herkenbaarheid van de Carpoolplaats (doen) aanbrengen op en in de nabijheid van de Carpoolplaats, uitsluitend ten behoeve van de Carpoolplaats, zoals bebording, wachtruimte, bagageopslagmogelijkheden en nutsvoorzieningen (voor onder andere warmte, elektra en water).
2. De Gemeente zal de Carpoolplaats enkel globaal (doen) aanwijzen, zodat hotelgasten en carpoolers niet verplicht zijn op voorbestemde plaatsen te parkeren.
3. Postillion zal alle op haar terrein gelegen parkeerplekken toegankelijk houden voor hotelgasten en carpoolers.



4. De Gemeente zal voor eigen rekening en risico een fietsenstalling (doen) realiseren. Het ontwerp voor de fietsenstalling dient vooraf schriftelijk door Postillion te worden goed gekeurd.
5. Partijen stemmen de uitstraling, het afwerkingsniveau, de locatie en het ontwerp van de in dit artikel genoemde aanpassingen en voorzieningen met elkaar af. Voordat aanpassingen en voorzieningen worden gerealiseerd, dienen deze schriftelijk door Postillion te zijn goedgekeurd.

Artikel 7 Beheer en onderhoud

1. Het beheer en onderhoud van het Werk komt na oplevering voor rekening van Postillion.
2. Postillion zal zorgdragen voor het schoonhouden (zoals het opruimen van zwerfvuil, onkruid verwijderen, vegen, ijsvrij maken enzovoorts) van het Werk.
 - Postillion zal zorgdragen voor het reguliere beheer en onderhoud van Zone A (dienend erf). Dit betreft onder meer het onderhoud van groen, de verlichting, het vegen, onkruid verwijderen en groot onderhoud van de verhardingen. De daarmee verband houdende kosten komen voor rekening en risico van Postillion.
 - De Gemeente zal in zone A zorgdragen voor het zogenoemde calamiteitenonderhoud van de verhardingen en gladheidsbestrijding conform het gemeentelijk strooibeleid. De daarmee verband houdende kosten komen voor rekening en risico van de Gemeente.
3. Postillion is op geen enkele manier gehouden te controleren dan wel te handhaven dat de Carpoolplaats enkel door carpoolers worden gebruikt.
4. Het beheer en onderhoud van de fietsenstalling zal door en voor rekening en risico van de Gemeente worden uitgevoerd. De Gemeente zal het beheer en onderhoud van de fietsenstalling enkel na voorafgaand overleg met Postillion uitvoeren.

Artikel 8 Verbod

1. Het is Postillion verboden om de Carpoolplaats af te sluiten. Het is Postillion wel toegestaan om nu of in de toekomst Zone A en Zone B van een slagboominstallatie te voorzien, mits de vrije toegang daarmee niet wordt gehinderd.
2. Verkoop van de dienende erven zal plaatsvinden onder gestanddoening van de onderhavige afspraken.

Artikel 9 Toekomstige infrastructuur

1. Indien de Gemeente in de toekomst aanpassingen aan de omliggende infrastructuur voor het project *De Stadsentree* wenst te verrichten, kunnen Partijen daarover later in overleg treden en eventueel nadere afspraken maken over herinrichting. Postillion is ermee bekend dat de Gemeente tot herontwikkeling wil overgaan van De Stadsentree. Deze Overeenkomst kan echter geenszins worden gezien als voortijdige instemming van Postillion met eventuele toekomstige aanpassingen.



Artikel 10 Aansprakelijkheid en schade

1. De Gemeente is risico-aansprakelijk voor alle schade die aan de dienende erven wordt toegebracht als gevolg van het gebruik daarvan als openbaar toegankelijke ruimte en Carpoolplaats door de Gemeente en haar bezoekers (weggebruikers) en zal, voor zover deze schade niet verhaalbaar is op de schadeveroorzaker van het schadegeval op eerste verzoek van Postillion door de Gemeente vergoed worden aan Postillion. Partijen hebben een inspanningsverplichting om geleden schade te verhalen op de veroorzaker van het schadegeval.
2. Postillion is enkel aansprakelijk voor directe schade van de Gemeente voor zover dit het gevolg is van nalatig beheer van Postillion.
3. Postillion is niet aansprakelijk voor door de Gemeente geleden indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst en gemiste besparingen, als gevolg van de werkzaamheden van Postillion of enige tekortkoming, naar aanleiding van of in de uitvoering van deze Overeenkomst, tenzij de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Postillion.
4. Indien Postillion aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Postillion steeds beperkt tot maximaal het netto totaal dat de Postillion in het kader van deze Overeenkomst van de Gemeente heeft ontvangen, althans tot dat gedeelte waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
5. De Gemeente vrijwaart Postillion voor alle aansprakelijkheden ten gevolge van gebruik van de Carpoolplaatsen door derden behoudens indien die schade is veroorzaakt door tekortkoming in de nakoming van Postillion uit hoofde van deze Overeenkomst. Voorts vrijwaart de Gemeente Postillion van eventuele aanspraken van gebruikers van de Carpoolplaatsen, behoudens indien die schade is veroorzaakt door tekortkoming in de nakoming van Postillion uit hoofde van deze Overeenkomst.

Artikel 11 Notaris

1. De notariële akten van vestiging erfdienstbaarheid en het recht van opstal zullen worden gepasseerd door Notariskantoor Smalbraak te Deventer.

Artikel 12 Niet nakomen

1. Bij niet nakomen van enige verplichting voortvloeiende uit deze Overeenkomst verbeurt de niet-nakomende partij, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten gunste van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete van € 200,- (zegge: tweehonderd euro) per dag dat de overtreding voortduurt zonder dat daartoe een rechterlijke tussenkomst is vereist, onverminderd het recht van de benadeelde Partij om nakoming van deze Overeenkomst te verlangen en/of in plaats van de boete de volledige werkelijk schade van de andere partij te vorderen, met inachtneming van de aansprakelijkheidsbeperking van artikel 9.



Artikel 13 Toepasselijk recht

1. Op deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten, akten en geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten en akten, zullen uitsluitend worden beslecht door de rechtbank Overijssel.

Artikel 14 Opschortende voorwaarden

1. De Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Deventer heeft besloten om deze Overeenkomst aan te gaan.
2. De aanleg van de Carpoolplaats wordt (mede) gefinancierd door de Provincie Gelderland. Deze Overeenkomst wordt daarom door de Gemeente aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Provincie Gelderland voldoende financiële middelen ter beschikking stelt van de Gemeente, danwel dat de raad van de Gemeente de financiële middelen ter beschikking stelt die benodigd zijn om de Vergoeding in één keer vooraf aan Postillion te voldoen, zodat Postillion daarmee de in artikel 1 en 2 genoemde werkzaamheden kan laten uitvoeren.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkomen:

- Bijlage 1: Situatietekening d.d. 24-1-2022
- Bijlage 2: Kadastrale Kaart
- Bijlage 3: Tekening met inrichtingsplan d.d. 21-05-2021, Pleijsier Hotelrenovatie
- Bijlage 4: Schets extra bomen
- Bijlage 5: Procesverbaal van oplevering (*wordt later toegevoegd*)

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Deventer,

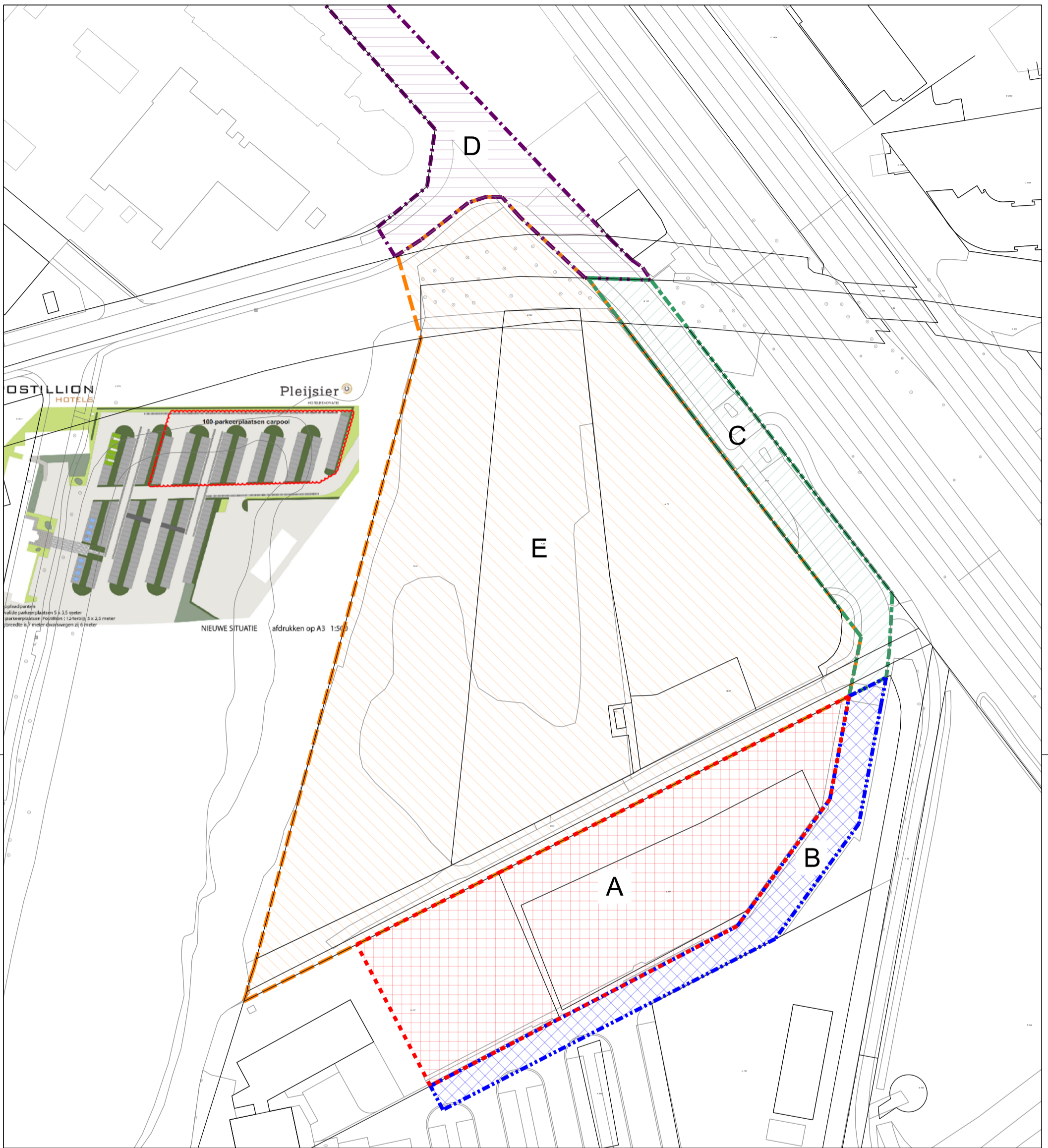
d.d. 2 september 2022

d.d. 2022

Postillion Deventer V
Namens deze
Postillion Hotels BV
Namens deze
Erik-Jan Ginjaar

Gemeente Deventer,
Namens deze bij mandaat
Teammanager PRO
L. van Berkum





- A: gebied carpoolplaats fase 1
- B: ontsluiting carpool fase 1
- C t/m E: ontwikkelgebied Stadsentree

Maten in m, materiaalmaten in mm en hoogtematen in m t.o.v. N.A.P.



Situatie, 1: 10.000

wijz.	datum	get.	gec.	omschrijving	
opdrachtgever :				schaal : 1:500	afm. A3
Gemeente Deventer				status : concept	get. MAB
project :				datum : 24-1-2022	opdr.MO
Carpoolplaats Deventer				projectnummer :	gec.
onderwerp :				tekeningnummer :	blad :
Situatietekening				62.22.10.AN.01	1 van 1



Grote Kerkhof 1 - 7411 KT Deventer
 postbus 5000 - 7400 GC Deventer
 tel. (0570) 693911
 e-mail: gemeente@deventer.nl

filenaam :

UITBREIDING PARKEERGELEGENHEID EN CARPOOL

POSTILLION HOTEL DEVENTER

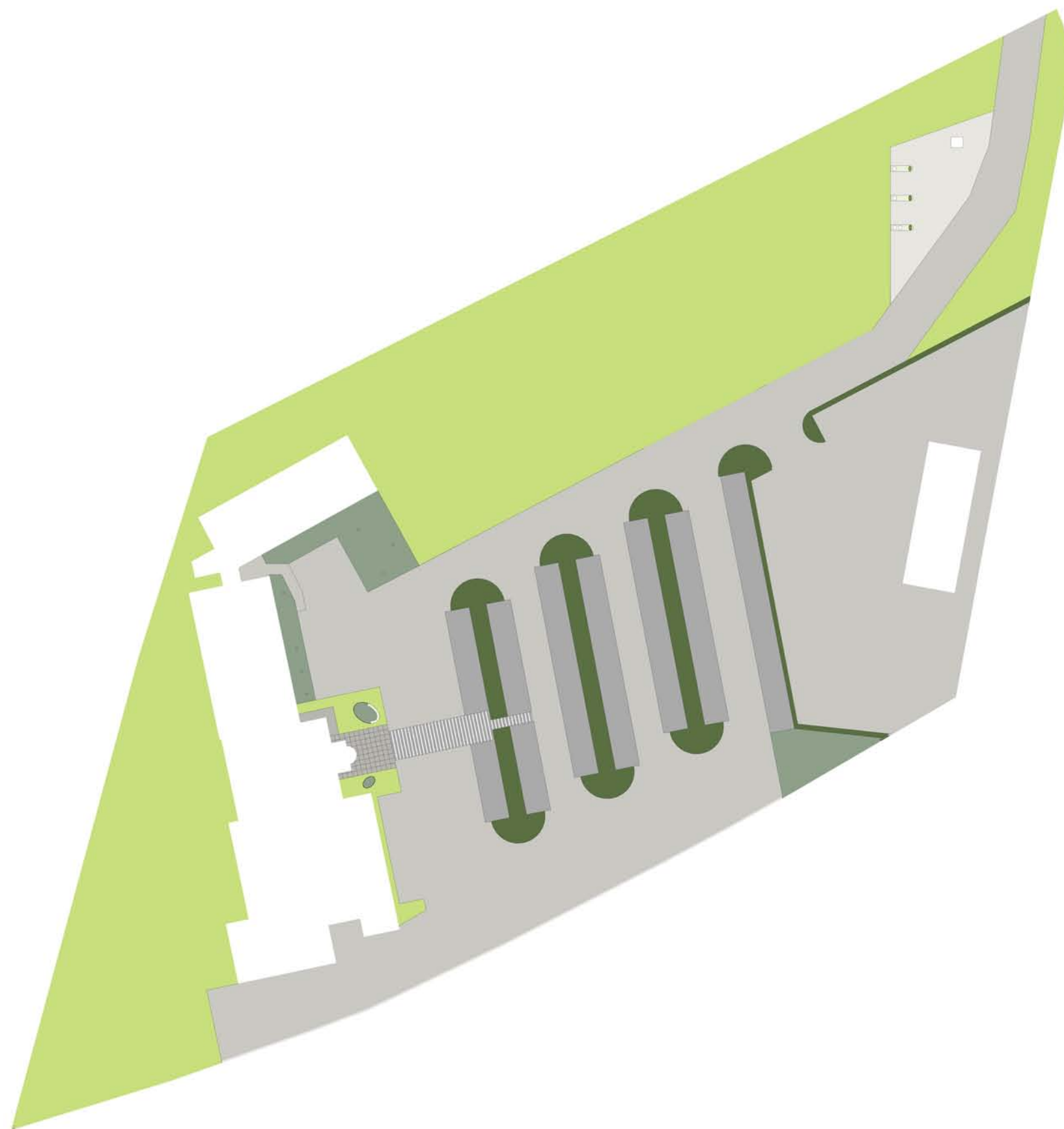
i.o.v. PLEIJSIER HOTELRENOVATIE

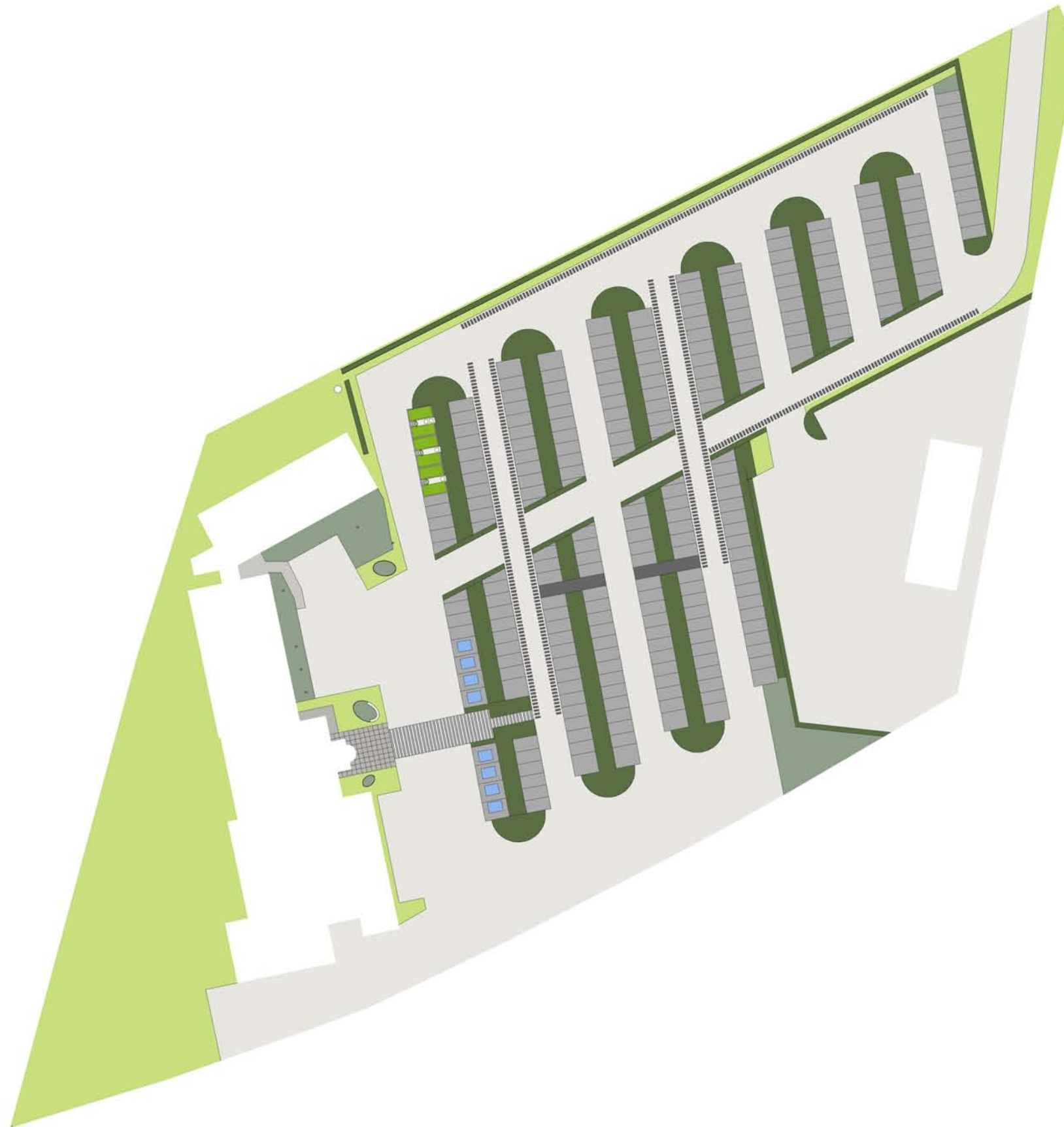
21052021



POSTILLION
HOTELS

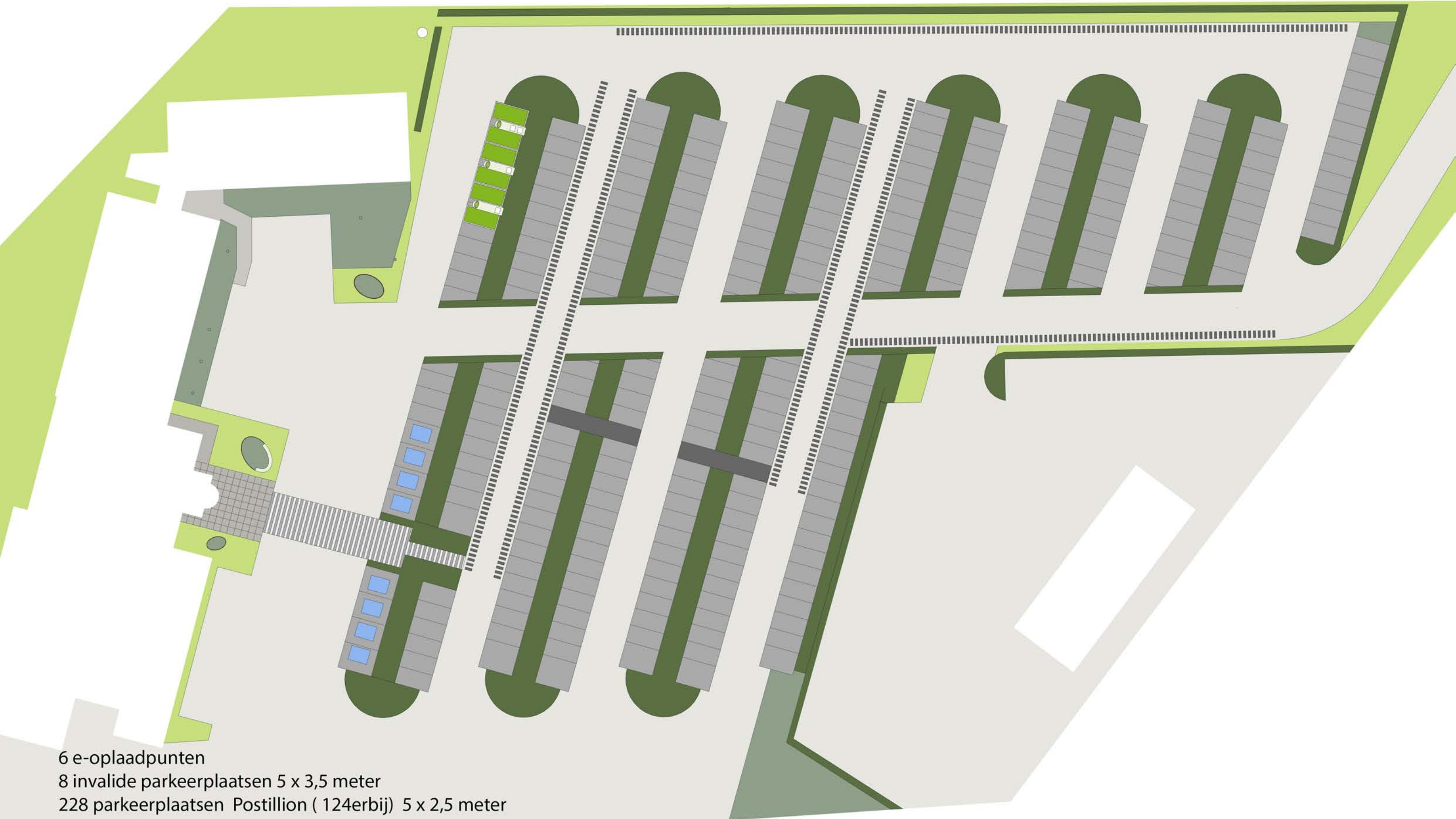






NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:1000



6 e-oplaadpunten
8 invalide parkeerplaatsen 5 x 3,5 meter
228 parkeerplaatsen Postillion (124erbij) 5 x 2,5 meter
wegbreedte is 7 meter dwarswegen zij 6 meter

NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:500





















IMPRESSIE BEPLANTING

Golvende hagen van Ilex crenata als groene ruggengraad.
Diversiteit aan bomen met bloei en herftkleur.
Vaste planten en siergrassen voor beleving en kleur,

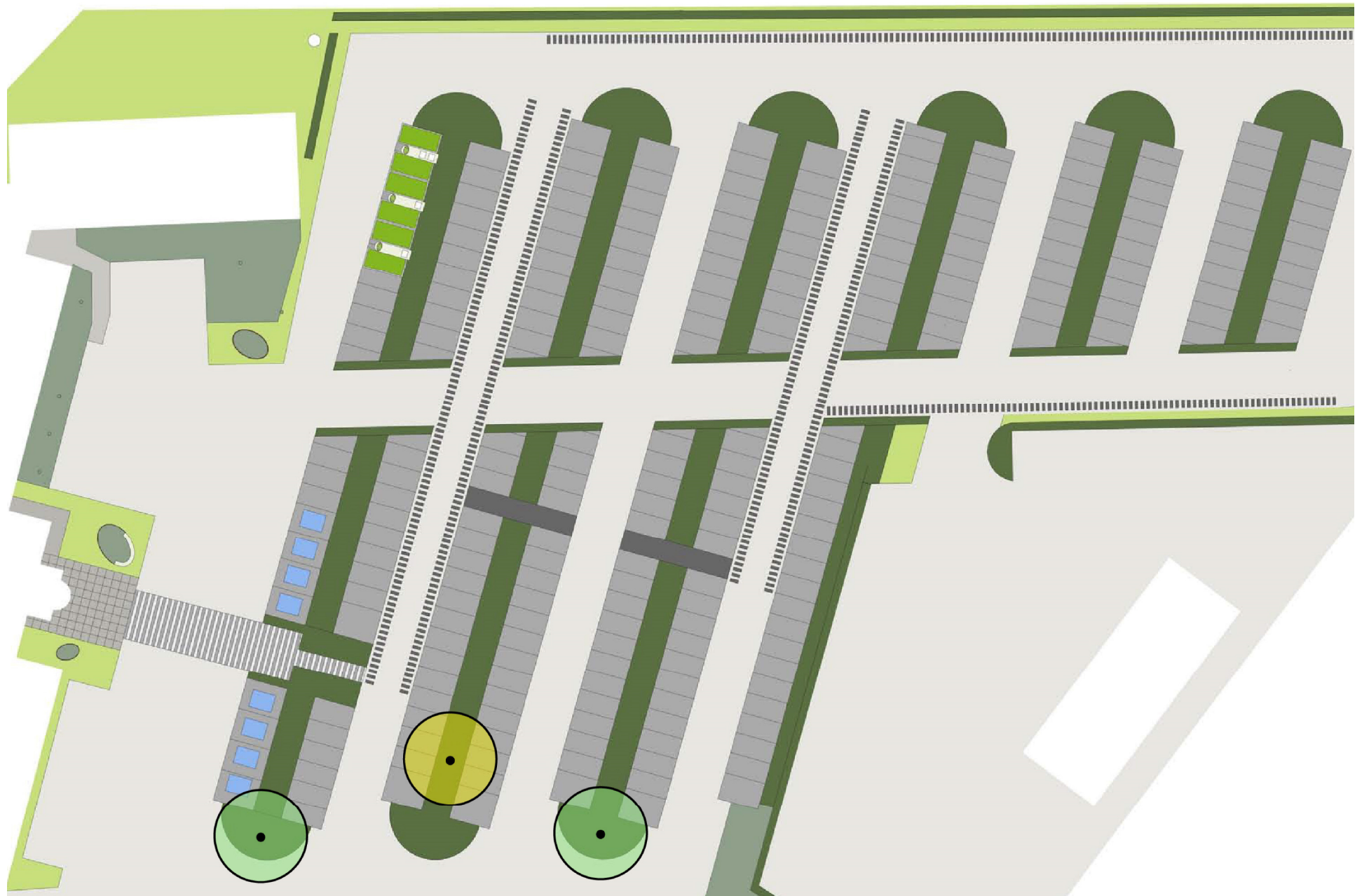




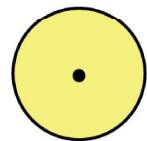
-  LED STRAATLANTAARN 2 ZIJDIG x 8
-  GRONDSPOT ONDER BOMEN x 14

NIEUWE SITUATIE

afdrukken op A3 1:1000



Aanplanten **nieuwe** boom (1e / 2e orde, gebiedseigen soort)



Behouden aanwezige boom

Toelichting kosten inrichten carpoolplaats Stadsentree
bedragen exclusief BTW

24-1-2022

onderdeel aanleg carpoolplaats

Post	omschrijving	aantal	eenheid	eenheidsprijs	totaal
1	Bijdrage aan Postillion voor realisatie carpoolplaats	50%		€ 457.952,70	€ 228.976,35
2	Verwijderen fietskluis OV-fiets oude carpoolplaats incl. elektra	1 stuks		€ 4.000,00	€ 4.000,00
3	Inrichten fietsenstalling (20 fietsen)	1	EUR	€ 12.500,00	€ 12.500,00
4	Leveren en plaatsen bewegwijzering vanaf A1 en bebording carpoolplaats	1	EUR	€ 5.000,00	€ 5.000,00
5	Afronding		EUR		€ 523,65
	Totaal investering				€ 251.000,00

Vorbereiding door gemeente

Post	omschrijving	aantal		eenheidsprijs	totaal
1	Vorbereiding en begeleiding realisatie	80	uur	€ 125,00	€ 10.000,00
2	Opstellen overeenkomsten	50	uur	€ 125,00	€ 6.250,00
3	Kosten vastleggen recht van opstal	1	EUR	€ 2.500,00	€ 2.750,00
	Totaal voorbereiding				€ 19.000,00

Afkoop onderhoud

Post	omschrijving	aantal		eenheidsprijs	totaal
1	Onderhoud/ jaar	20	jaar	€ 2.500,00	€ 50.000,00
	Contante waarde bij rentevoet 2% (afgerond)				€ 34.000,00

Totaal kosten/ bijdrage:

€ 304.000,00