

## TE HUUR BIJ INSCHRIJVING

Nieuw te ontwikkelen tankstationlocatie Holterweg Deventer (Leisurestrook)





In opdracht van de gemeente Deventer organiseert BZO Tankstations een openbare inschrijving voor de selectie van de huurder van een nieuw te ontwikkelen tankstationlocatie aan de Holterweg in Deventer. De tankstationlocatie ligt in de zogeheten Leisurestrook Holterweg. Naast het tankstation worden in deze zone langs de Holterweg een nieuwe vestiging van Mc Donalds en het 'Leisurecentrum Deventer' gerealiseerd. Samen met het bestaande sportcentrum 'de Scheg' een gevarieerde zone tussen Deventer Oost en het centrumgebied van Deventer. Duurzaamheid neemt bij de ontwikkeling van de Leisurestrook een belangrijke plaats in en dat geldt in bijzondere mate voor het te ontwikkelen tankstation.

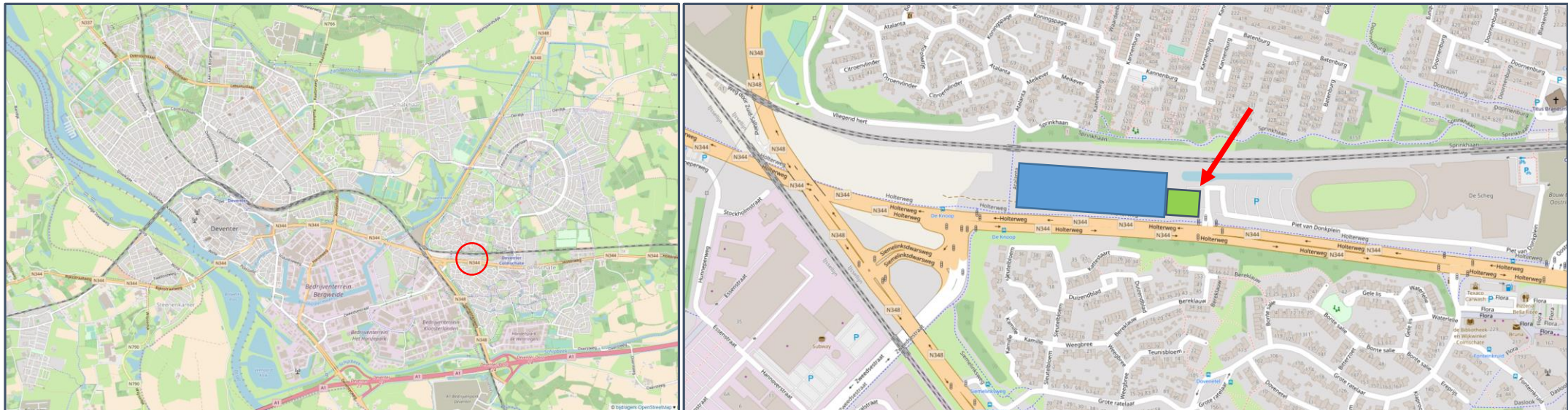
Het door de gemeente Deventer te verhuren kavel heeft een grootte van 1.519 m<sup>2</sup> en lijkt bij uitstek geschikt voor een onbemand tankstation. Een tankstation met shop behoort evenwel ook tot de mogelijkheden. De locatie ligt in de directe nabijheid van de woonwijken Colmschate Noord (circa 6.200 inwoners), Colmschate Zuid (circa 9.500 inwoners) en de Vijfhoek (circa 12.600 inwoners).

De inschrijving wordt gehouden onder een voorbehoud van gunning en staat onder toezicht van mr. J.W. Kroes, notaris te Deventer. De sluitingsdatum van deze inschrijving is **6 februari 2019 om 10.00 uur.**

Informatie over het verkrijgen van toegang tot de dataroom vindt u op pagina 5.



De Leisurestrook Holterweg ligt in het oostelijk deel van Deventer, aan de noordzijde van de Holterweg. Aan de westkant grenst de Leisurestrook aan de fietspad dat via een fietstunnel naar de wijk Colmschate Noord loopt en aan de oostzijde grenst het aan de entreeweg die aansluit op de Holterweg. Het in huur uit te geven tankkavel ligt naast deze entreeweg. De mogelijkheid voor het nieuwe tankstation hangt nauw samen met de sluiting eind 2018 van het nabij gelegen Texaco tankstation. De sluiting van dat tankstation is noodzakelijk in verband met de in uitvoering zijnde modernisering van het winkelcentrum Colmschate.



Ligging indicatief.  
Aan deze afbeelding kunnen geen rechten ontleend worden.

Het door de gemeente Deventer in huur aangeboden kavel heeft een oppervlakte van 1.519 m<sup>2</sup> en ligt bij de ontstluiting van de leisurestrook, op de hoek met de Holterweg. Het kavel biedt ruimte aan een tankstation met tenminste zes opstelplaatsen. De gemeente ziet hierbij graag een invulling waarbij naast de traditionele brandstoffen ook groen-CNG en een snellaadinstallatie (tenminste een laadvermogen van 45kWh) aanwezig zijn. Naast het tankstation zal door ITRB vastgoed [Leisure World Deventer](#) worden gerealiseerd en aan de kant van het fietspad komt een nieuwe vestiging van fastfoodketen Mc Donalds.



De selectie van de nieuwe huurder van het nieuwe tankkavel aan de Holterweg geschiedt op basis van drie gewogen criteria:

criterium	Aanduiding	Weging	Omschrijving
Prijs	P	50%	de hoogte van een eenmalige, aan het begin van de huurovereenkomst aan de gemeente Deventer verschuldigde ‘entrance fee’
Kwaliteit	K1	25%	de architectonische uitstraling van het te realiseren tankstation
	K2	25%	Maatregelen ter bevordering van de duurzaamheid

Met de uitgifte van het nieuwe tankkavel aan de Holterweg wil de gemeente Deventer een bijdrage leveren aan de vermindering van de CO<sub>2</sub> door het wegverkeer. Deze doelstelling wil de gemeente Deventer langs twee verschillende wegen bereiken:

**1. Vijfjarige vrijstelling variabele huur voor duurzamere motorbrandstoffen, inclusief groengas en elektriciteit.**

De huurder van het tankstation wordt gedurende een periode van vijf jaar vrijgesteld van een omzet-gerelateerde huurprijs over de op het tankstation verkochte brandstoffen die voldoen aan de duurzaamheidscriteria opgenomen in de Europese Richtlijn Hernieuwbare Energie (Richtlijn 2009/28/EG), alsmede groen-biogas (CNG) en groene stroom. Over de op het tankstation verkochte ‘traditionele’ fossiele brandstoffen wordt een huurprijs berekend van € 0,02 /liter per jaar.

**2. Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen (K2)**

Bij de inschrijving kunnen punten worden verdient door bindende toezeggingen te doen voor maatregelen bij de bouw en exploitatie van het tankstation die een bijdrage leveren aan het duurzame karakter van het tankstation. Denk daarbij ook weer aan het plaatsen van één of meerdere snelladers en een CNG-installatie, maar bijvoorbeeld ook aan PV-panelen ten behoeve van de stroomvoorziening van het tankstation e.d.



## Toegang dataroom en Vragen

Voor deze inschrijving is een biedboek samengesteld dat wordt ontsloten middels de digitale dataroom van BZO Tankstations. Deze dataroom is vanaf 2 november 2018 op aanvraag toegankelijk.

Voor het aanvragen van toegang tot de dataroom richt u zich uitsluitend per email tot Wiebe Alzerda Winkel via [alzerdawinkel@bzo-tankstations.nl](mailto:alzerdawinkel@bzo-tankstations.nl).

Alle vragen aangaande de inhoud van het biedboek dienen uitsluitend via de Q&A-module van de dataroom te worden gesteld. Een ieder die toegang heeft tot deze dataroom krijgt automatisch melding van de vragen, de daarop gegeven antwoorden alsmede eventuele aanvullingen of wijzigingen van de in de dataroom opgenomen documenten.

## Over BZO Tankstations

BZO Tankstations is in 1999 opgericht door Wiebe Alzerda Winkel en is een gerenommeerd, onafhankelijk in de tankstationbranche gespecialiseerd adviesbureau. BZO Tankstations werkt uitsluitend voor overheden en daaraan gelieerde organisaties. Opdrachtgevers zijn vele Nederlandse gemeenten en provincies maar ook ontwikkelingsmaatschappijen waar overheden als aandeelhouder in participeren. De werkzaamheden van BZO Tankstations richten zich op de waardering van bestaande en nieuwe locaties, de uitgifte van huurrechten, bemiddeling bij verkoop, het organiseren van veilingen en openbare inschrijvingen en beleidsmatige advisering.

