

Privaatrechtelijke toestemming voor aanvullende voorzieningen op verzorgingsplaatsen

Een partij dient voor het realiseren van een aanvullende voorziening op een verzorgingsplaats als bedoeld in de Kennisgeving d.d. 22 maart 2004 van Rijkswaterstaat 'Voorzieningen op verzorgingsplaatsen langs rijkswegen' (Stcrt. 2004, 56, laatst gewijzigd op 17 mei 2022 (Stcrt. 2022, 7852)) te beschikken over een vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr-vergunning). Daarnaast dient een partij ook te beschikken over de privaatrechtelijke toestemming van de Staat als eigenaar van de verzorgingsplaats voor het gebruik van het betreffende perceel voor de realisatie en instandhouding van de aanvullende voorziening. Deze privaatrechtelijke toestemming dient schriftelijk bij het Rijksvastgoedbedrijf te worden aangevraagd onder overlegging van de betreffende Wbr-vergunning.

Het Rijksvastgoedbedrijf toetst aan de hand van de hierna omschreven criteria of de Staat privaatrechtelijke toestemming kan verlenen. De toestemming wordt vervolgens vastgelegd in een overeenkomst, veelal een huurovereenkomst. De looptijd van deze overeenkomst zal in beginsel gelijk zijn aan de termijn van de Wbr-vergunning, met dien verstande dat de huurtermijn nooit langer zal zijn dan 15 jaar. Mocht de huurtermijn van de basisvoorziening die hoort bij de betreffende aanvullende voorziening korter zijn dan de termijn van de vergunning, dan wordt aansluiting gezocht bij de (resterende) huurtermijn van de basisvoorziening.

Toetsingscriteria

1. Het Rijksvastgoedbedrijf toetst of de vergunninghouder het verzoek tot privaatrechtelijke toestemming voor de realisatie en instandhouding van de aanvullende voorziening op grond die eigendom is van de Staat schriftelijk heeft ingediend onder overlegging van de betreffende Wbr-vergunning.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf toetst of de verzoeker over een geldige Wbr-vergunning beschikt voor de realisatie en instandhouding van een aanvullende voorziening op een verzorgingsplaats. Indien meerdere partijen beschikken over een geldige Wbr-vergunning voor hetzelfde perceel grond op een verzorgingsplaats, dan geniet het verzoek van de partij die het eerst een volledige aanvraag voor een Wbr-vergunning heeft ingediend, voorrang. Indien de partij die voorrang geniet, voldoet aan de gestelde criteria en derhalve toestemming krijgt van het Rijksvastgoedbedrijf, dan zal aan de andere partij toestemming worden geweigerd.
3. Het Rijksvastgoedbedrijf toetst of het verlenen van toestemming niet in strijd is met wet- en regelgeving, waarbij hij met name toetst aan de Wet tot veiling van bepaalde verkooppunten van motorbrandstoffen.
4. Het Rijksvastgoedbedrijf toetst of het verlenen van privaatrechtelijke toestemming niet in strijd is met rechten van derden bijvoorbeeld of de Staat de grond niet reeds aan een derde partij in gebruik heeft gegeven.

Procedure

Publicatie

Indien een verzoek voor privaatrechtelijke toestemming voldoet aan de hiervoor genoemde criteria, dan zal het Rijksvastgoedbedrijf op www.biedboek.nl middels een melding bekend maken dat de Staat voornemens is een overeenkomst te sluiten voor een aanvullende voorziening op een verzorgingsplaats.

In de publicatie zal in ieder geval worden gemeld:

- a. de naam van de verzorgingsplaats met het wegnummer en de naam van de gemeente waarin de verzorgingsplaats gelegen is;

- b. de kadastrale omschrijving van het perceel waarop de aanvullende voorziening zal worden gerealiseerd;
- c. wat voor aanvullende voorziening het betreft;
- d. het type en de looptijd van de overeenkomst; en
- e. de constatering dat het verzoek aan de hiervoor omschreven toetsingscriteria voldoet.

Indien zich geen andere gegadigden na 20 werkdagen na publicatie hebben gemeld, dan zal het Rijksvastgoedbedrijf overgaan tot het sluiten van de overeenkomst.

Partijen die zich binnen 20 werkdagen na publicatie bij het Rijksvastgoedbedrijf melden als potentiële gegadigden, dienen schriftelijk en gemotiveerd met overlegging van bewijsstukken aan te geven dat zij ook aan de hiervoor gestelde toetsingscriteria voldoen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal vervolgens binnen twee weken na sluiting van de reactietermijn schriftelijk zijn besluit kenbaar maken aan de potentiële gegadigde(n). Indien een partij het niet eens is met dit besluit, dan kan hij een kort geding aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Het starten van een dergelijke procedure heeft geen schorsende werking.

Privaatrechtelijke toestemming zonder publicatie

Indien blijkt dat de Staat de grond waarop de aanvullende voorziening gedacht is, reeds in zijn geheel in gebruik heeft uitgegeven aan de vergunninghouder, dan zal de Staat op het moment dat het verzoek aan de andere criteria voldoet, de privaatrechtelijke toestemming middels een brief aan de vergunninghouder/huurder bevestigen. Deze toestemming zal niet op www.biedboek.nl gemeld worden.

Ingangsdatum

De hiervoor omschreven beoordeling en procedure voor het geven van privaatrechtelijke toestemming zal gelden voor Wbr-vergunningen voor aanvullende voorzieningen op verzorgingsplaatsen die op of na 1 oktober 2023 zijn afgegeven.