

Concept Anterieure overeenkomst Zaaknummer

De ondergetekenden:

1. De gemeente Steenwijkerland, Vendelweg 1, 8331 XE Steenwijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54137756 rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.H. Bats, ter uitvoering van een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.2024 hierna te noemen: "**de Gemeente**";
2. De besloten vennootschap Steenergie Blokzijl B.V., statutair gevestigd in Steenwijk en kantoorhoudende te [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 88052915, welke vennootschap te dezen wordt vertegenwoordigd door haar bestuurders, MVA Hellinga Holding B.V., Stormkracht 8 B.V. en Lok Holding B.V., die op hun beurt zijn vertegenwoordigd door hun bestuurders [REDACTED], [REDACTED], en [REDACTED] in hun hoedanigheid van bevoegde directeur/bestuurders; **Steenergie B.V. Blokzijl**, hierna te noemen: "**de Ontwikkelaar**";

Gezamenlijk te benoemen: "**de Partijen**"

overwegende:

- a. de Ontwikkelaar met de eigenaren van de percelen onbebouwde grond gelegen ten noordwesten van Blokzijl, tussen de wegen Uiterdijkenweg en de Kuinderdijk kadastraal bekend burgerlijke gemeente Steenwijkerland, kadastrale Gemeente IJsselham Sectie W, kadastraal perceelnummer 228, waarbij het gaat om de volgende perceelnummers: 60, 61, 65, 76, 77, 81, 194, 195, 196, 203, 220, 226, 228 en 229. Voor de watergangen gelden verder nog de perceelnummers 53, 68 en 83, naar eigen zeggen een overeenkomst is aangegaan met betrekking tot het gebruik van genoemde percelen;
- b. de Ontwikkelaar op een deel van de voornoemde percelen grond met instemming en medewerking van de eigenaren een zonnepark voor de duur van de betreffende projectomgevingsvergunning wenst te ontwikkelen en te realiseren;
- c. de voorgenomen ontwikkeling op datum van ondertekening van deze Overeenkomst niet past binnen de ter plaatse vigerende beheersverordening;
- d. de Ontwikkelaar aan de Gemeente heeft gevraagd om mee te werken aan een planologische wijziging middels een tijdelijke projectomgevingsvergunning voor 25 jaar om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, gedurende een termijn van 25 jaar;
- e. de raad van de gemeente op 21 mei 2019 het beleidskader "Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land" heeft vastgesteld waarin het afwegingskader voor initiatieven voor grootschalige opwekking van duurzame energie is opgenomen;
- f. het voornemen van de Ontwikkelaar onder andere zal worden getoetst aan de kaders die zijn opgenomen in "Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land";
- g. dat de Gemeente uit een eerste, globaal, onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek/ aanvraag/ activiteit en de Gemeente en het college van burgemeester en wethouders in beginsel bereid zijn in planologische zin medewerking te verlenen aan het Project;
- h. dat er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1. e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dan wel nadeelcompensatie op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet en er daarom gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- i. dat op grond van artikel 6.4 lid 2 van de Wro c.q. het vergelijkbare artikel van de Omgevingswet een derde-belanghebbende zoals (Ontwikkelaar) betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade c.q. nadeelcompensatie;

Paraaf gemeente:

Paraaf verzoeker:

- j. dat de Gemeente ten behoeve van de realisatie van het bouwplan redelijke kosten maakt die zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening c.q. de Omgevingswet dient te verhalen op Ontwikkelaar omdat anders de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel ontbreekt;
- k. dat indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een doeltreffende en stelselmatige ontwikkeling van de grond, alsmede voor de financiële consequenties daarvan voor de Gemeente, de Gemeente bereid is medewerking te verlenen;
- l. dat Ontwikkelaar bereid is de in de leden h en j genoemde redelijke financiële consequenties voor zijn rekening te nemen,
- m. dat de Gemeente is bereid medewerking te verlenen onder de in deze Overeenkomst genoemde voorwaarden en bepalingen, welke voorwaarden en bepalingen door Ontwikkelaar worden aanvaard,
- n. dat de onderstaande Overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat het college van Burgemeester en Wethouders besloten heeft om deze Overeenkomst aan te gaan (totstandkomingsvereiste),

verklaren onder voorbehoud van:

- het besluit van het college van burgemeester en wethouders om deze Overeenkomst aan te gaan, onder de ontbindende voorwaarde (niet zijnde een voorbehoud) dat
- de planologische maatregel niet op 1 juli 2027 onherroepelijk is geworden en de tijdelijke omgevingsvergunning niet wordt verleend, te zijn overeengekomen als volgt:

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de Overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet afgebeeld**.

Exploitatietermijn: De termijn gedurende welke de Ontwikkelaar gerechtigd is om het Zonnepark te exploiteren. De Exploitatietermijn van het Zonnepark bedraagt maximaal 25 jaar, conform het bepaalde in de door de Ontwikkelaar aan te vragen Omgevingsvergunning en de afspraken met de grondeigenaar, en vangt aan op het moment dat het Zonnepark elektriciteit levert aan het elektriciteitsnet.

Kostenverhaal: Het verhaal van kosten zoals bedoeld in artikel 13.11 en verder van de Omgevingswet en artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit.

Overeenkomst: deze anterieure overeenkomst die is overeengekomen tussen Partijen.

Plangebied: Het plangebied ligt ten noordwesten van Blokzijl, dat behoort tot de gemeente Steenwijkerland, in Overijssel. De zonneweide is voorzien tussen de Uiterdijkenweg en de Kuinderdijk, ten oosten, noorden en westen van boerderij "De Hoop", Uiterdijkenweg 61 te Baarlo. Het gebied is kadastraal bekend als Gemeente IJsselham Sectie W, kadastraal perceelnummer 228, waarbij het gaat om de volgende perceelnummers: 60, 61, 65, 76, 77, 81, 194, 195, 196, 203, 220, 226, 228 en 229. Voor de watergangen gelden verder de perceelnummers 53, 68 en 83.

Planologische maatregel: De planologische maatregel (naar huidig inzicht een projectomgevingsvergunning zoals bedoeld in art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo voor 25 jaar), bestaande uit regels, toelichting en plankaart (verbeelding) met alle bijbehorende stukken waarmee het Project in het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt en dat na inspraak en eventuele aanpassing daaraan de voor de maatregel vereiste procedure zal doorlopen.

Planschade: Schade die een eigenaar van onroerend goed of een anderszins belanghebbende lijdt in verband met een planologische wijziging, conform het gestelde in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Nadeelcompensatie: Compensatie op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet.

Project: Het geheel van werkzaamheden dat binnen het plangebied door de Ontwikkelaar wordt uitgevoerd ten behoeve van het realiseren en exploiteren van een Zonnepark, in elk geval bestaande uit:

- het aanleggen van een grondgebonden Zonnepark;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse infrastructuur in de vorm van bekabeling, onderconstructies, transformatoren, inkoopstation(s) en omvormers;
- het plaatsen van (een) hekwerk(en) en beveiligingsmaatregelen;
- het aanleggen van de benodigde infrastructuur, waaronder doch niet beperkt civiele infrastructuur, ten behoeve van het Zonnepark;
- het opwekken en leveren van elektriciteit door het Zonnepark aan het elektriciteitsnet;
- het realiseren van de landschappelijke inpassing overeenkomstig de door de Gemeente goedgekeurde Ruimtelijke onderbouwing d.d. 06-02-2024, die als Bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Zonnepark: De in verband met het Project te realiseren werken bestaande uit een zonnepark met een capaciteit van circa 39 MWp met de daarbij behorende installaties, voorzieningen en overige werken.

Beleidskader: De door de raad van de gemeente op 21 mei 2019 vastgestelde "Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land" welke als Bijlage 3 aan deze overeenkomst is gehecht.

Lokaal eigendom: Groep lokale inwoners en/of lokaal gewortelde bedrijven, die gezamenlijk (mede) eigenaar zijn van dit Project. Mede-eigenaarschap betekent dat men financieel meedeelt in de lusten én de lasten van het Project en/of medezeggenschap heeft over dit project. Dat betekent ook dat de risico's worden gedeeld door alle deelnemers.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de Overeenkomst

- a. Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de afspraken en voorwaarden waaronder gekomen zal worden tot ontwikkeling en realisatie van het Project in het Plangebied, inclusief kostenverhaal;
- b. Partijen zullen ten opzichte van elkaar volledig transparant deze Overeenkomst uitvoeren;
- c. Partijen zullen te goeder trouw samenwerken om de uitgesproken intenties uit te voeren, met inachtneming van toepasselijke wet- en regelgeving;
- d. Partijen zullen elkaar informeren omtrent gebeurtenissen die de uitvoering van deze Overeenkomst kunnen beïnvloeden;
- e. Partijen zullen elkaar tijdig alle informatie, documentatie en materialen verstrekken waarover zij beschikken en welke de andere Partij nodig heeft voor de uitvoering van zijn activiteiten onder deze Overeenkomst;
- f. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van een schriftelijke, door Partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst;
- g. Met ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle (eventueel) eerder tussen Partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken ter zake de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken.

Artikel 2 – Algemene verplichtingen van de Gemeente

- a. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat de Planologische maatregel inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn in werking treedt en onherroepelijk wordt.
- b. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de (omgevings)vergunningen die voor de uitvoering van het Project nodig zijn, na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- c. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het Project.

Artikel 3 – Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar en/of Gemeente

- a. In goed overleg met de Gemeente zal de Ontwikkelaar de benodigde stukken, aanvragen en onderzoeken (inclusief een ruimtelijke onderbouwing) ten behoeve van de Planologische maatregel binnen een redelijke termijn aanleveren bij de Gemeente. De redelijke kosten in verband hiermee komen voor rekening van de Ontwikkelaar.
- b. De Gemeente zal tijdig benodigde informatie verstrekken en Ontwikkelaar zal tijdig de benodigde inlichtingen verstrekken en voor beoordeling vatbare vergunningen aanvragen die nodig zijn voor de realisatie van het Project. Gemeente en Ontwikkelaar zullen hiervoor gezamenlijk tijdig en regelmatig in overleg treden. En er zal tijdig en gemotiveerd gereageerd worden door Gemeente in de samenwerking ten behoeve van de ontwikkeling van het Project.
- c. De Ontwikkelaar verplicht zich jegens de Gemeente om na het eindigen van de omgevingsvergunning, om het Zonnepark (alle opstallen, inclusief alle bijbehoren onder de grond en eventuele bodemverontreiniging, enkel ontstaan vanwege de exploitatie van en na de realisatie van het Zonnepark, en alle bijbehorende beplantingen aangelegd door Ontwikkelaar, voor eigen rekening en risico te verwijderen met uitzondering van de permanente voorzieningen zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing (bijlage 2). Uiterlijk drie maanden voordat de Ontwikkelaar aanvangt met het verwijderen van het Zonnepark en de bijbehorende beplantingen treedt de Ontwikkelaar in overleg met de Gemeente over de te volgen aanpak bij het verwijderen van het Zonnepark en de bijbehorende beplantingen.
De opstallen etc. moeten zijn verwijderd uiterlijk drie maanden na het verstrijken van de projectomgevingsvergunning.
- d. Partijen verplichten zich in redelijkheid tot een adequate communicatie ten aanzien van dit project en de voortgang daarvan richting respectievelijk "Plaatselijk Belang Blokzijl" en de inwoners van Blokzijl.

Artikel 4 – Overeenkomst Ontwikkelaar en grondeigenaar

De Ontwikkelaar geeft aan dat zij met de eigenaar van de percelen grond IJsselham sectie W de nummers 74 75, 89, 90, 194, 196, 221 en 228, tezamen groot 48 hectare, 59 are en 30 centiare, en de eigenaar van de IJsselham sectie W de nummers 60, 61, 65, 71, 76 77, 81 en 203, tezamen groot 28 hectare, 77 are en 85 centiare, overeenkomsten zijn aangegaan op grond waarvan de Ontwikkelaar de mogelijkheid heeft om de voornoemde percelen grond te gebruiken ten behoeve van een grondgebonden Zonnepark gedurende Exploitatietermijn.

Artikel 5 – Plan en inrichting plangebied

De Ontwikkelaar zal in het plangebied een tijdelijk Zonnepark met bijbehorende voorzieningen voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren. Het Plangebied zal worden ingericht Overeenkomstig de Ruimtelijke onderbouwing d.d. 06-02-2024 die als Bijlage 2 aan deze Overeenkomst is gehecht.

Artikel 6 – Planschade /nadeelcompensatie

- a. De Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag, inclusief wettelijke rente, aan Planschade, zoals omschreven in artikel 6.1 Wro dan wel nadeelcompensatie zoals omschreven in artikel 15.1 van de omgevingswet en artikel te compenseren dat onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt en die voortvloeit uit de Planologische maatregel voor het Plangebied.
- b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in Planschade dan wel nadeelcompensatie, die voortvloeien uit de planologische maatregel neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
- c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in Planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. De Gemeente betreft Ontwikkelaar als derde-belanghebbende wel bij de procedure inzake de verzoeken om vergoeding van Planschade die voortvloeien uit de verleende planologische medewerking.
- d. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in Planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor Partijen bindend.
- e. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in Planschade heeft ingediend te onderhandelen over een, minnelijke regeling. Komen de Ontwikkelaar en voornoemde personen tot overeenstemming, dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager.
- f. Partijen onderkennen het risico dat een aanvrager, ondanks de in lid e genoemde overeenstemming, alsnog een aanvraag voor tegemoetkoming in Planschade indient. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is alsnog een tegemoetkoming in Planschade uit te keren aan aanvrager, dan is de Ontwikkelaar eraan gehouden deze tegemoetkoming te vergoeden aan de Gemeente. Niettegenstaande het vorenstaande, de vordering tot Planschadevergoeding eindigt van rechtswege wanneer en zodra de verjaringstermijn is verstreken uit artikel 6.1, lid 4 of lid 5, Wro en onherroepelijk is beslist op alle binnen die termijn ingediende verzoeken om vergoeding van Planschade.

Artikel 7 – Bankgarantie

De Ontwikkelaar zal een onherroepelijke (abstracte) bankgarantie van € 200.000,- doen afgeven ten behoeve van de Gemeente ter garantie van de nakoming door de Ontwikkelaar van zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 3c. De bankgarantie heeft een looptijd van 25 jaar en 6 maanden na de datum van afgifte van de projectomgevingsvergunning, moet afkomstig zijn van een erkende in Nederland gevestigde financiële instelling en moet binnen één maand na het verstrekken van de projectomgevingsvergunning zijn afgegeven. De bankgarantie is betaalbaar op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente en is ook geldig in geval van faillissement of surseance van betaling van de Ontwikkelaar.

Artikel 8 – Boetebepaling

- a. Indien één van de partijen (verzoeker of gemeente) zijn (één van zijn) verplichtingen uit deze overeenkomst, na schriftelijke ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn niet is nagekomen, verbeurt de wanpresterende partij aan de wederpartij een boete van
 1. € 100.000,- (zegge honderdduizend euro) voor zover het de verplichtingen uit de artikelen 7 en 9a betreft;
 2. € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) voor wat betreft de overige verplichtingen in deze overeenkomst.

Paraaf gemeente:

Paraaf verzoeker:

- b. De schriftelijke ingebrekestelling dient te geschieden met inachtneming van een redelijke termijn van minimaal acht dagen.
- c. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de niet-wanpresterende partij het recht om ten aanzien van een tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst alsnog nakoming, herstel, verandering of verwijdering te vorderen van hetgeen in afwijking van deze overeenkomst is geschied of nagelaten. De niet-wanpresterende behoudt het recht steeds vergoeding van de schade, kosten en rente te vorderen. Daarnaast heeft de wederpartij de bevoegdheid deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen als de wanpresterende partij na schriftelijke ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn zijn verplichtingen nog steeds niet is nagekomen.

Artikel 9 – Bijdrage t.b.v. het gebied

- a. Op verzoek van de Gemeente is de Ontwikkelaar bereid haar medewerking te verlenen om haar afdracht ten behoeve van de omgeving te storten in een door de Gemeente getoetst en akkoord bevonden juridische entiteit. Deze juridische entiteit wordt opgericht onder auspiciën van het Plaatselijk Belang Blokzijl ten behoeve van de opvolging van de stadsvisie. PBB heeft zich jegens de Gemeente verplicht tot het opstellen en actueel houden van een stadsvisie in samenspraak met de inwoners van Blokzijl en omgeving. De hierin genoemde onderwerpen zijn bepalend voor de juridische entiteit bij het toekennen van haar middelen.
De Ontwikkelaar zal na de realisatie van het Zonnepark gedurende de eerste 15 jaar, althans tot moment van afloop van de SDE subsidie, na aanvang van de Exploitatietermijn van het Zonnepark, jaarlijks een bedrag ad € 1.250,- per jaar per MWp op te wekken vermogen ter beschikking stellen aan de juridische entiteit.
De Ontwikkelaar is bereid de voornoemde 15-jarige uitkering in één bedrag ineens te storten in de juridische entiteit bij aanvang bij de Exploitatietermijn van het Zonnepark. De Ontwikkelaar stort dan ineens de contante waarde van genoemde uitkeringen, waarbij die contante waarde is berekend op basis van hetzelfde rentepercentage dat de Ontwikkelaar verschuldigd zal zijn aan de externe financiers van het Zonnepark. Op verzoek van de juridische entiteit kan de uitkering eenmalig of gefaseerd uitgekeerd worden.
De Ontwikkelaar continueert na 15 jaar haar afdracht indien er een positief resultaat en een positieve netto operationele kasstroom behaald wordt. De afdracht wordt gemaximeerd op 50% van de netto operationele kasstroom berekend over gemiddeld drie jaar. Deze afdracht is vastgesteld op maximaal € 1.632,29 euro per MWp/per jaar. De afdracht van € 1.632,29 euro per MWp/per jaar wordt vervolgens geïndexeerd met 2% per jaar. De eerste uitkering vindt plaats na afloop van het 18e jaar. Vanaf jaar 19 wordt uitgekeerd volgens een rollend driejaarsgemiddelde per jaar.
Gemeente heeft het recht om via een onafhankelijke accountant voornoemde afspraken op juistheid te toetsen, deze onafhankelijke accountant krijgt daarvoor inzage in de jaarrekening en de daartoe noodzakelijke informatie van de Ontwikkelaar.
- b. De Gemeente zal de door het PBB beoogde juridische entiteit op juistheid toetsen alvorens de afdracht gerealiseerd wordt. De Ontwikkelaar zal geen zitting nemen in het bestuur van deze juridische entiteit.
- c. De ontwikkelaar zal de inwoners van Blokzijl (postcodegebied 8372 en 8356) gedurende één jaar, te rekenen vanaf de start van de bouw (zijnde het plaatsen van de stellages en de zonnepanelen), zonnepanelen tegen de kostprijs aanbieden.

Artikel 10 – Kettingbeding

- a. De Ontwikkelaar is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikelen 3 lid c., 5, 6, 7, 8 en 9 van deze Overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Zonnepark, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- ten behoeve van de Gemeente,

Paraaf gemeente:

Paraaf verzoeker:

met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

- b. Op verzoek van een eigenaar/gerechtigde van het Zonnepark of een eigenaar/gerechtigde van een gedeelte daarvan zal de Gemeente, indien en zodra een of meerdere in lid a. van dit artikel genoemde bepalingen niet langer van toepassing zijn, schriftelijk bevestigen dat de betreffende bepaling(en) niet langer aan een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde opgelegd hoeven te worden.

Artikel 11 – Overdracht van rechten en plichten

Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal behoudens gegronde redenen haar toestemming niet onthouden, met dien verstande dat de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente dient te verbinden tot al hetgeen waartoe Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is. De Gemeente is bevoegd om bij haar toestemming nadere redelijke voorwaarden te verlangen aan de aspirant-rechtsopvolger voor de nakoming van de verplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

Artikel 12 – Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank in Zwolle.

Artikel 13 – Ontbindende voorwaarden

- a. Deze Overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden:
 - 1. Voor zover van toepassing: de onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het Project benodigde vergunningen van hogere overheden en medewerking van nutsbedrijven te verkrijgen;
 - 2. De eventuele noodzakelijke subsidies (waaronder SDE++-subsidie) voor de haalbaarheid van het project niet worden verkregen of wegvallen;
 - 3. Zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden en/of dat de benodigde omgevingsvergunning niet onherroepelijk zal worden;
 - 4. Het Project om welke reden dan ook niet (bank)gefinancierd kan worden;
 - 5. Het Zonnepark geen elektriciteitsaansluiting kan verkrijgen teneinde het Zonnepark te exploiteren.
- b. Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel, dienen Partijen voorafgaand aan het invoeren van de ontbinding in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de Overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat de ontbinding van de Overeenkomst kan worden voorkomen.
- c. Wanneer een van de hiervoor in lid a van dit artikel genoemde situaties zich voordoet en het overleg zoals bedoeld in lid b van dit artikel niet tot een oplossing leidt, wordt deze Overeenkomst met inachtneming van het in artikel 6:267 BW e.v. gestelde ontbonden. Partijen zullen alsdan geen enkel recht kunnen doen gelden op vergoeding van kosten, schade of interesten in welke zin dan ook, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 6 (planschade) dat onverkort van kracht blijft en met dien verstande dat betaalde bedragen conform artikel 7 en 9 van deze Overeenkomst onmiddellijk worden terugbetaald aan Ontwikkelaar. Reeds betaalde leges zullen niet worden terugbetaald.

Artikel 14 – Totstandkomingsvereiste en wijzigingen

Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Steenwijkerland besluit om deze Overeenkomst aan te gaan. Indien het College van Burgemeester en Wethouders besluit om de overeenkomst niet aan te gaan, dient de Gemeente de Ontwikkelaar hiervan onverwijld in kennis te stellen en daarbij aan te geven dat deze Overeenkomst

Paraaf gemeente:

Paraaf verzoeker:

op grond van dit artikel niet tot stand komt. De Gemeente is hierdoor niet gehouden tot het betalen van enigerlei schadevergoeding.

Indien vanwege redelijke verzoeken van een financier of ten behoeve van de financiering van het Project bepalingen van deze Overeenkomst gewijzigd dienen te worden, zal de Gemeente hier haar redelijke en tijdige medewerking aan verlenen.

Artikel 15 – Einde van de overeenkomst

- a. Deze Overeenkomst wordt bij ondertekening daarvan aangegaan voor de periode die nodig is om het Projectplan te realiseren en geldt verder tot het einde van de exploitatietermijn.
- b. De Overeenkomst eindigt doordat de exploitatietermijn is verlopen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen en verplichtingen zijn nagekomen.
- c. De Overeenkomst eindigt eveneens indien de partijen onderling ontbinding overeenkomen of de overeenkomst ontbonden wordt op grond van artikel 13.
- d. De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, wanneer Ontwikkelaar in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding, zulks onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van vergoeding van kosten, schaden en interesten.

Artikel 16 – Publicatie en ter inzage legging

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze Overeenkomst (digitaal) kennis zal geven van deze Overeenkomst en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de wederpartij(en) van de Gemeente, vermelding van de (kadastrale)percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, de projectnaam en vermelding van de datum van de overeenkomst. Tevens is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de Gemeente op basis van een verzoek dan wel uitspraak op grond van de Wet openbaarheid bestuur eraan gehouden kan zijn informatie te verstrekken aan derden.

Artikel 17 – Partiële nietigheid

Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal deze overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van deze bepalingen.

Artikel 18 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Bijlage 1. Situatietekening, d.d. 29-08-2023.

Bijlage 2. Ruimtelijke onderbouwning/landschappelijke inpassing d.d. 06-02-2024.

Bijlage 3. Het beleidskader "Ruimte voor zonnepanelen op (Steenwijker)land" vastgesteld op 21 mei 2019.

Aldus overeengekomen en getekend

te Steenwijk, op _____ 2024 te Steenwijk, op _____ 2024

namens
de gemeente,

namens
de verzoeker,

Paraaf gemeente:

Paraaf verzoeker: