

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

1

**Anterieure overeenkomst inzake zonnepark**

**PARTIJEN:**

- 1 de publiekrechtelijk rechtspersoon **Gemeente Druten**, zetelend in Druten en kantoorhoudende in (6651 DA) Druten aan De Heuvel 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Springveld en de heer W. Brink, beiden wethouder te gemeente Druten, daartoe gemachtigd op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet door de burgemeester, mevrouw C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van **1 juni 2021**;
- 2 **\*\***, statutair gevestigd in **\*\***, kantoorhoudende in **\*\*** aan **\*\***, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, **\*\***;

**DEFINITIES:**

De met hoofdletter geschreven begrippen hebben de volgende betekenis:

**Artikel:** artikel van de Overeenkomst

**Bijlage(n):** de bijlage(n) bij de Overeenkomst

**Bro:** Besluit ruimtelijke ordening

**Buitenplanse afwijking:** De mogelijkheid om een vergunning te verlenen om een bouwwerk te realiseren en te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.

**Exploitatiebijdrage:** de financiële bijdrage die Ontwikkelaar aan Gemeente moet betalen, en die Partijen in overleg/onderhandeling met inachtneming van de bepalingen van de Wro en het Bro zijn overeengekomen

**Gemeente:** ondergetekende 1, de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Druten, voor zover wordt gecontracteerd over publiekrechtelijke bevoegdheden van

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

2

het college van burgemeester en wethouders wordt onder Gemeente tevens het college van burgemeester en wethouders verstaan

**Kostenverhaal:** het verhaal van kosten zoals bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wro

**Financiële participatie:** de invulling van de financiële participatie zoals geformuleerd in de “Selectieleidraad Zonne-energie Gemeente Druten” (kenmerk: 2020.DRU-ZON)

**Ontwikkelaar:** ondergetekende 2, \*\*, statutair gevestigd in \*\* en kantoorhoudend in \*\* aan \*\*, ingeschreven in het handelsregister onder nummer \*\*

**Overeenkomst:** de onderhavige anterieure overeenkomst tussen Gemeente en Ontwikkelaar

**Partijen:** Gemeente en Ontwikkelaar gezamenlijk

**Plangebied:** het gebied, kadastraal bekend gemeente **Druten**, sectie \*\*, nummer(s) \*\*, plaatselijk bekend \*\* gelegen [plaatselijke omschrijving \*\*] waarbinnen de ontwikkeling wordt gerealiseerd, en waarvan een kaart is bijgevoegd als **Bijlage 1**

**Planologisch besluit:** het voor de realisatie van het Project benodigde planologische besluit, zoals een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (in dit geval een buitenplanse afwijking).

**Project:** het door Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico te ontwikkelen en realiseren Zonnepark en alle bijbehorende voorzieningen in het in Bijlage 1 gespecificeerde Plangebied

**PV-installatie:** een installatie voor de opwekking [en opslag] van zonnestroom, bestaande uit zonnepanelen met bijbehorende (technische) aan- en toebehoren zoals draag/onderconstructie, funderingen, bedrading, bekabeling, leidingen, ballast, bevestigingsmateriaal, technische ruimte(n), opslagapparatuur, transformator(en) en omvormer(s), waarvan een voorlopig ontwerp is opgenomen in **Bijlage 2**

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

3

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SPV:</b>       | de door Ontwikkelaar op te richten projectvennootschap voor de exploitatie van het Project zijnde een 100% dochteronderneming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>SDE++:</b>     | Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Wro:</b>       | Wet ruimtelijke ordening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zonnepark:</b> | de gehele PV-installatie in het Plangebied, alle bijbehorende voorzieningen bestaande uit: zoals transformator-, verdeelkast -, omvormer- en installatiebehuizing, bevestigingsblokken en –systemen, omheining, afscheidingsopstallen en hekwerken, bijbehorende zaken zoals onder meer alle (grond)kabels, schakelaars en zekeringen, zonnepanelen, alsmede bevestigingsconstructies, en alle aanvullende en verwante werken, gebouwen en/of andere structuren, voorzieningen en techniek (waaronder aansluitingen op het elektriciteitsnet, inclusief verdeelkasten, transformatoren, omvormers en bevestigingssystemen), inkoopstation, klantstation, opslag- en besturingscontainers, ontsluitingspaden, zaken die benodigd zijn voor landschappelijke inpassingen, een en ander in de breedste zin des woords |

**ACHTERGROND:**

- a) Duurzame energie is een belangrijk agendapunt binnen het rijk, de provincies en de gemeenten. Nederland heeft de noodzakelijke transitie ingezet naar duurzame, hernieuwbare energiebronnen en de reductie van CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> en SO<sub>2</sub> emissies. De gemeente Druten heeft zich in dat kader ten doel gesteld om in 2040 energieneutraal te zijn.
- b) De gemeenteraad van Druten heeft de ambitie om in 2023 circa 80 ha zonneparken te realiseren.
- c) Op vrijdag 22 mei 2020 vond de inschrijving plaats van de selectie grootschalige zonneparken in de gemeente Druten. Op basis van de “Selectieleidraad Zonne-energie Gemeente Druten” (kenmerk: 2020.DRU-ZON) is **d.d.** onderhavig project geselecteerd door het college van burgemeester en wethouders.

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

4

- d) Ontwikkelaar is voornemens om **aan** in het buitengebied van Druten een zonnepark te realiseren met een netto oppervlak van **ca ha** en een totaal vermogen van **ca MWp**. Het zonnepark levert daarmee voldoende stroom om jaarlijks **ca huishoudens** van energie te voorzien, waardoor het zonnepark een substantiële bijdrage levert aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Druten. De ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan.
- e) Teneinde het beoogde zonnepark juridisch planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied Druten vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Tevens is een Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd.
- f) Gemeente is bereid planologische medewerking te verlenen, onder de voorwaarde dat Ontwikkelaar ernaar streeft de lokale financiële participatie vorm te geven zoals verwoord in het document :
- g) Ontwikkelaar heeft de wens uitgesproken om voor eigen rekening en risico het Project te realiseren.
- h) De eigendomssituatie in het Plangebied is als volgt:
  - \*\* de percelen kadastraal bekend gemeente \*\*, sectie \*\*, nummer(s) \*\* in volledig eigendom heeft;
  - Etc.
- i) De Overeenkomst betreft een overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro, waarmee Gemeente waarborgt dat de kosten die zij ten behoeve van het Project maakt, worden verhaald op Ontwikkelaar, zodat geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vastgesteld hoeft te worden.
- j) Ontwikkelaar haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst wenst over te dragen aan de op te richten SPV.
- k) Partijen leggen de als gevolg van bovenstaande overwegingen noodzakelijke afspraken, rechten en verplichtingen ten aanzien van het Project in de Overeenkomst vast.

Met opmerkingen [JJ1]: Indien van toepassing

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

5

**Partijen verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

#### **Artikel 1 Doel van de Overeenkomst**

Het doel van de Overeenkomst is:

- het vastleggen van de wijze waarop en de voorwaarden waaronder Ontwikkelaar het Project zal kunnen ontwikkelen en realiseren;
- het vastleggen van de rechten en verplichtingen van Gemeente en Ontwikkelaar met betrekking tot het Project, waaronder het Kostenverhaal;
- het vastleggen van het verhaal van planschadevergoedingen.

#### **Artikel 2 Inleidende bepalingen**

1. De Bijlagen bij de Overeenkomst vormen integraal onderdeel van de Overeenkomst. Aan de Overeenkomsten zijn de volgende Bijlagen gehecht:
  - **Bijlage 1: Kaart van het Plangebied d.d.\*\***
  - **Bijlage 2: Voorlopig ontwerp PV-Installatie**
  - **Bijlage 3: Landschappelijke inpassing**
  - **Bijlage 4: Participatieplan d.d.**
  - **Bijlage 5 : Bankgarantie**
2. Verwijzingen in de Overeenkomst naar Artikelen en Bijlagen zijn verwijzingen naar Artikelen van en Bijlagen behorende bij de Overeenkomst. Kopteksten worden slechts ingevoegd voor het gemak en zullen niet van invloed zijn op de interpretatie van de Overeenkomst. Naamwoorden, voornaamwoorden en werkwoorden in enkelvoud worden geacht het meervoud in te sluiten, en vice versa, in zoverre als de context dat vereist.
3. Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging.
4. De definitiebepalingen en de considerans (achtergrond) maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

6

5. Ingeval van strijdigheid van het bepaalde in de Overeenkomst met het bepaalde in één of meerdere Bijlagen prevaleert de inhoud van de Overeenkomst boven het bepaalde in de Bijlage(n).

### **Artikel 3      Stedenbouwkundige uitgangspunten**

1. Het Project dient gerealiseerd te worden met inachtneming van:
  - Landschapsplan Zonnepark 'Oude Weide' 11 mei 2021 (Bijlage 3);
  - de omgevingsvergunningen die verleend worden ten behoeve van de verwezenlijking van het Project.
2. Ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst zijn de in lid 1 van dit Artikel genoemde documenten nog niet gereed. Partijen zijn overeengekomen dat de kosten van het vervaardigen van de betreffende documenten voor rekening en risico van Ontwikkelaar komen. In overleg met Gemeente zal Ontwikkelaar voor haar rekening en risico externe deskundige partijen opdracht verlenen om de betreffende documenten te vervaardigen en/of te voltooien. Ook het redigeren van de Overeenkomst door Hekkelman Advocaten N.V. geschiedt voor rekening en risico van Ontwikkelaar.

### **Artikel 4      Algemene verplichtingen**

1. Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico het Project ontwikkelen, realiseren en exploiteren.
2. Gemeente heeft de inspanningsverplichting het ontwerp van de benodigde Verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunningen in procedure te brengen en deze procedure voortvarend te doorlopen.
3. Voor zover Gemeente op basis van de ingediende zienswijzen en/of een gerechtelijke procedure tot de conclusie komt dat de benodigde besluiten gewijzigd moet worden vastgesteld, zal zij met Ontwikkelaar in overleg treden. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over gewijzigde vaststelling van de benodigde besluitent kan ieder van Partijen de Overeenkomst beëindigen. Artikel 11(looptijd en tussentijdse beëindiging) is dan van toepassing.
4. Ontwikkelaar verplicht zich om voor eigen rekening en risico het Zonnepark direct na afloop van de exploitatieperiode, dan wel zoveel eerder als het betreffende Zonnepark permanent buiten

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

7

bedrijf gesteld wordt en Ontwikkelaar afziet van vervanging, te zullen ontmantelen, afbreken, verwijderen en afvoeren.

5. Bij verwijdering van het Zonnepark heeft Ontwikkelaar in ieder geval, doch niet uitsluitend, de volgende verplichtingen:
  - i. verwijdering van alle bovengrondse onderdelen;
  - ii. verwijdering van verhardingen, fundamente, verankeringen, kabels en leidingen tot een diepte van 2 meter onder maaiveld;
  - iii. opvullen tot oorspronkelijke hoogte van ontstane gaten, sleuven, met soortgelijke grondsoort als bij de bouw is afgegraven.
6. Ontwikkelaar zorgt voor voldoende middelen om het Zonnepark in het Plangebied na de exploitatieperiode of bij faillissement van SPV c.q. Ontwikkelaar te verwijderen conform lid 5 van dit Artikel. Hierbij zal tijdig door een onafhankelijke deskundige worden vastgesteld wat de netto kosten zijn voor het verwijderen van het Zonnepark (sloopkosten minus eventuele restwaarde). Dit bedrag zal uiterlijk voor het einde van jaar tien (10) na ondertekening van de Overeenkomst op een geblokkeerde rekening/of middels een bankgarantie worden gereserveerd, op dusdanige wijze dat dit ook bij een faillissement van SPV/Ontwikkelaar beschikbaar is en blijft ten behoeve van het verwijderen van het Zonnepark. De kosten van de onafhankelijke deskundige zijn voor rekening van Ontwikkelaar.

**Met opmerkingen [JJ2]:** Indien aan de orde

**Met opmerkingen [JM3]:** Kan uit de overeenkomst indien dit aantoonbaar is overeengekomen in de overeenkomst met de grondeigenaar.

## **Artikel 5 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van Gemeente**

Gemeente en haar organen houden bij de nakoming van wat in de Overeenkomst is bepaald volledig hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Partijen zijn zich ervan bewust dat Gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit houdt in dat er van de zijde van Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of aansprakelijkheid, indien Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de Overeenkomst en de voortgang van het Project.

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

8

#### **Artikel 6      Aansluiting op elektriciteitsnet**

1. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het realiseren van een aansluiting van het Zonnepark op het elektriciteitsnet.
2. Ontwikkelaar draagt - voor zover mogelijk - zorg voor het doen vestigen van de benodigde beperkte rechten ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnet, waaronder het verkrijgen van medewerking van de grondeigenaar voor het vestigen beperkte rechten met betrekking tot (noodzakelijke) kabels, leidingen, inkoopstation, groenvoorzieningen en andere bijbehorende zaken rondom het Zonnepark.

#### **Artikel 7      Exploitatiebijdrage**

1. Gemeente en Ontwikkelaar komen de volgende Exploitatiebijdrage overeen:
  - Ontwikkelaar is aan Gemeente een – niet restitueerbare – bijdrage verschuldigd voor de gemeentelijke apparaatskosten voor de ruimtelijke procedure van € 35.000,- (zegge vijftienduizend euro), die onder meer betrekking hebben op advisering, begeleiding, (ontwerp)Verklaring van geen bedenkingen en de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van Gemeente te verrichten werkzaamheden
  - Ontwikkelaar voldoet de Exploitatiebijdrage overeenkomstig het volgende betalingsschema:
    - a) € 35.000,- (zegge vijftienduizend euro) te betalen uiterlijk binnen veertien dagen na ondertekening van de Overeenkomst;
2. Indien Ontwikkelaar niet tijdig aan haar in dit Artikel vastgelegde betalingsverplichtingen voldoet, is Ontwikkelaar met ingang van de datum waarin hij in verzuim is, de wettelijke handelsrente verschuldigd. Het feit dat Ontwikkelaar bereid is de wettelijke handelsrente voor haar rekening te nemen, laat onverlet haar verplichting tot betaling van de overeengekomen Exploitatiebijdrage.
3. De Exploitatiebijdrage is vrij van omzetbelasting. Indien echter mocht blijken dat de kosten waarvoor verhaal plaatsvindt, alsnog een met omzet belaste prestatie betreft, zal omzetbelasting door Ontwikkelaar op eerste verzoek van Gemeente alsnog worden voldaan. Lid 2 van dit Artikel is van overeenkomstige toepassing.

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

9

4. Ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst heeft niet tot gevolg dat Gemeente gehouden is enig door Ontwikkelaar ten tijde van de ontbinding of beëindiging reeds betaald bedrag aan hem te restitueren. Opeisbare, maar nog niet door Ontwikkelaar betaalde bedragen blijven verschuldigd.
5. In het kader van omgevingsvergunning(en) bijvoorbeeld voor de activiteit bouwen zullen - met inachtneming van de legesverordening - leges geheven worden. De leges zijn niet begrepen in de Exploitatiebijdrage.
6. Partijen beogen door middel van de Overeenkomst een regeling te treffen voor kostenverhaal zoals nader vastgelegd in artikel 6.24 van de Wro. Ontwikkelaar doet hierbij uitdrukkelijk afstand van een eventueel bestaande bevoegdheid hetgeen hij uit hoofde van haar contractuele verplichtingen aan Gemeente verschuldigd is, als onverschuldigd betaald terug te vorderen. Voor zover er toch een actie uit onverschuldigde betaling zou worden gestart, leggen Partijen hierbij vast dat de waardevergoeding van de door Gemeente te verrichten prestatie gelijk is, aan het bedrag dat Ontwikkelaar aan Gemeente verschuldigd is. De in dit Artikel vastgelegde afspraken kwalificeren als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 van het BW.

#### **Artikel 8      Planschadevergoeding**

1. Ontwikkelaar verbindt zich alle tegemoetkomingen in schade (waaronder rente en kosten begrepen) als bedoeld in afdeling 6.1 Wro die een gevolg zijn van alle planologische en/of juridische besluitvorming die is vereist voor de realisatie van het Project aan Gemeente te vergoeden. Betaling dient plaats te vinden telkens binnen 30 dagen nadat op een aanvraag om tegemoetkoming in schade is beslist.
2. Tevens verbindt Ontwikkelaar zich aan Gemeente te voldoen de door Gemeente gemaakte kosten, verbonden aan onder meer de advisering aan Gemeente door een externe/adviescommissie met betrekking tot de ingediende aanvraag om planschadevergoeding in verband met de in het kader van het Project genomen publiekrechtelijke besluiten. Betaling van de hier bedoelde kosten dient plaats te vinden binnen 30 dagen nadat de kosten aan Ontwikkelaar zijn doorbelast.
3. Indien ter zake van planschadeverzoeken in bezwaar, beroep of hoger beroep door Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, dan licht Gemeente Ontwikkelaar

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

10

hierover in. Op basis van de Overeenkomst zal Ontwikkelaar bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als derde-belanghebbende als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening aangemerkt worden.

4. Ontwikkelaar vergoedt Gemeente te maken redelijke interne kosten voor bezwaar en beroep. Betaling van de hier bedoelde kosten dient plaats te vinden binnen 30 dagen nadat de kosten aan Ontwikkelaar zijn doorbelast. Ook de in dit verband voor Gemeente te maken redelijke kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman, griffierechten en eventueel toegewezen proceskosten, de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in de schade, zijn voor rekening van Ontwikkelaar.

#### **Artikel 9        Zekerheidsstelling**

Ontwikkelaar zal tot zekerheid van de nakoming van haar (betalings-) verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst uiterlijk bij ondertekening van de Overeenkomst een onherroepelijke en onvoorwaardelijke first-call bankgarantie ter grootte van € 100.000 (zegge: tweehonderdenvijftigduizendeuro) doen stellen door een door Gemeente aanvaarde en erkende Nederlandse bankinstelling. Dit bedrag geldt tot zekerheid van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen voor Ontwikkelaar. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer Ontwikkelaar niet aan haar (betalings-)verplichtingen voldoet, de bank op een eerste schriftelijk verzoek van Gemeente het geclaimde bedrag zal voldoen. De bankgarantie dient te gelden tot Ontwikkelaar aan al haar (betalings-) verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst heeft voldaan. De bankgarantie wordt bij of uiterlijk 6 weken na ondertekening van de Overeenkomst aan de Overeenkomst gehecht als bijlage 5.

#### **OF**

De zekerheidsstelling kan middels een concerngarantie, een zekerheidsstelling op de installatie, een zekerheidsstelling op de subsidie of het storten van dat bedrag op een derde-geld rekening bij een notaris.

Na 12 jaar kan met opening van de boeken de zekerheidsstelling bij voldoende middelen worden opgeheven.

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

11

De zekerheid of garantie dient in ieder geval te zijn gesteld bij het moment van start bouw van het zonnepark.

#### **Artikel 10 Verzekering**

1. Ontwikkelaar dient voorafgaand aan start bouw ten behoeve van het zonnepark zorg te dragen voor een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering, met als uiterlijke ingangsdatum de datum van start bouw, ten bedrage van tenminste één miljoen euro per gebeurtenis. Daarnaast dient Ontwikkelaar het zonnepark verzekerd te houden tegen externe risico's zoals brand, storm, bliksem, et cetera tijdens de bouw, exploitatie en verwijdering van het zonnepark.

2. De Ontwikkelaar dient de verzekeringen op zijn kosten in stand te houden gedurende de exploitatieperiode van het zonnepark en tot het moment dat het zonnepark is verwijderd. De Ontwikkelaar dient voorafgaand aan start bouw een afschrift van deze verzekeringen te overleggen aan de Gemeente Druten.

#### **Artikel 11 Verontreiniging**

Ontwikkelaar zal voorafgaand aan start bouw zorgdragen voor een (verkenkend) bodem- en grondwateronderzoek conform methode NEN, waarvan de resultaten ter beschikking worden gesteld en welke wordt bestempeld als nulmeting van de in de grond eventueel aanwezige verontreiniging. De bodem en grondwater wordt na de exploitatieperiode van het zonnepark teruggebracht in de milieukundige staat zoals is vastgesteld in het bodemonderzoeksrapport op het moment van de nulmeting op kosten van de Ontwikkelaar.

#### **Artikel 12 Overdracht rechten en verplichtingen**

1. Ontwikkelaar is niet gerechtigd haar rechten of verplichtingen op grond van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, tenzij Gemeente hieraan schriftelijke goedkeuring heeft gegeven. Gemeente onthoudt haar goedkeuring aan een dergelijke overdracht niet indien de beoogde rechthebbende(n) schriftelijk verklaart op gelijke wijze als Ontwikkelaar alle hem alsdan toekomende rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen, en deze overdracht ook overigens geen afbreuk zal doen aan de positie van Gemeente. Anterieure Overeenkomst Zonneparken

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

12

2. Een verzoek om toestemming voor een beoogde overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit Artikel dient schriftelijk te gebeuren. Gemeente zal binnen 6 weken na ontvangst van een dergelijk verzoek daarop een reactie te geven.
3. Door ondertekening van de Overeenkomst wordt de in lid 1 van dit Artikel bedoelde toestemming geacht te zijn verleend voor de overdracht van de rechten en plichten van Ontwikkelaar aan SPV, zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat SPV al haar uit de Overeenkomst toekomende rechten en verplichtingen zal nakomen.
4. Indien in strijd met dit Artikel gehandeld wordt, dan verbeurt de Ontwikkelaar een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van € 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige

**Met opmerkingen [JJ4]:** Relevant is dat SPV dan al mee genomen is in de Bibob-toets. Is dat het niet het geval, dan kan nog opgenomen worden, indien en voor zover de Bibob-toets doorstaan wordt o.i.d.

#### **Artikel 13      Looptijd en (tussentijdse) beëindiging**

1. De Overeenkomst wordt aangegaan per datum ondertekening door Partijen voor de duur van 25 jaar vanaf het moment van start bouw op basis van de omgevingsvergunning, en totdat Partijen aan hun verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst hebben voldaan.
2. De Overeenkomst kan bij aangetekende brief worden beëindigd zonder gerechtelijke tussenkomst en zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens Ontwikkelaar:
  - a. ingeval van toerekenbare tekortkoming van één der Partijen: nadat de betreffende partij met inachtneming van een redelijke termijn van twee weken schriftelijk in gebreke is gesteld, en de in verzuim zijnde partij gedurende deze termijn de wanprestatie niet opgeheven heeft;
  - b. in het geval van een (aanvraag van) faillissement of surséance van betaling van Ontwikkelaar behoudens indien binnen twee maanden:
    - i. Ontwikkelaar aantoont dat de uitvoering van de Overeenkomst diensengevolge niet in gevaar komt;
    - ii. de contractpositie van Ontwikkelaar door één of meerdere aan Ontwikkelaar gelieerde partij(en) is overgenomen;
  - c. Partijen beëindiging overeenkomen;

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

13

- d. indien als gevolg van ingediende zienswijzen of een rechterlijke uitspraak Gemeente voornemens is de planologische besluiten gewijzigd vast te stellen en Partijen over de inhoud van de wijziging geen overeenstemming bereiken;
  - e. na verloop van de in lid 1 van dit Artikel gestelde termijn;
  - f. indien Ontwikkelaar zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst niet of zodanig nakomt dat de gemeenteraad niet in staat is om binnen twee (2) jaar na ondertekening van de Overeenkomst een Verklaring van geen bedenkingen af te geven;
  - g. er binnen vijf (5) jaar na ondertekening van de Overeenkomst geen omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden waardoor de realisering van het Project en het beoogde gebruik niet mogelijk is.
3. In geval van beëindiging van de Overeenkomst op grond van dit Artikel komen alle tot dat moment gemaakte kosten door Gemeente en nog te maken kosten van Ontwikkelaar voor rekening van Ontwikkelaar, evenals de door Ontwikkelaar betaalde kosten. Ontwikkelaar heeft geen recht op terugbetaling van de op dat moment reeds betaalde Exploitatiebijdrage en/of (andere) kosten.

#### **Artikel 14      Onvoorziene omstandigheden**

1. Indien zich na de datum van ondertekening van de Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen die van zodanige aard zijn dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van Partijen of van een van de Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de Overeenkomst ongewijzigd wordt voortgezet, zullen Partijen met elkaar in overleg treden om te trachten tot een redelijke aanpassing van de Overeenkomst te komen. Indien Partijen hier niet in slagen, heeft de meest gereede Partij het recht om de Overeenkomst te ontbinden, waarbij het bepaalde in Artikel 10 (Looptijd en (tussentijdse) beëindiging) van toepassing is.
2. Partijen erkennen dat de bijzondere omstandigheden als gevolg van de huidige of toekomstige maatregelen in verband met het coronavirus bij de uitvoering van de Overeenkomst tot belemmeringen, vertragingen of extra kosten kunnen stuiten die niet zijn voorzien in de Planning. Indien een Partij bekend wordt met dergelijke omstandigheden zal zij de andere Partij hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. Partijen zullen vervolgens trachten in goed overleg binnen Anterieure Overeenkomst Zonneparken

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

14

een redelijke termijn een oplossing te vinden die recht doet aan de wederzijdse redelijke belangen.

#### **Artikel 15      Boetebeding**

1. Voor elke niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de Overeenkomst verbeurt Ontwikkelaar na ingebrekestelling en verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn waarbinnen Ontwikkelaar alsnog voor een correcte nakoming dient te zorgen, ten behoeve van Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete **van € 250.000 (zegge: tweehonderd envijftigduizend euro), en € 5.000 (zegge: vijfduizend euro)** per dag voor elke dag dat de tekortkoming in de nakoming voortduurt.
2. Naast het vorderen van de krachtens de Overeenkomst verschuldigde boete behoudt Gemeente het recht om bij niet-tijdige nakoming van enige verplichting op grond van de Overeenkomst alsnog nakoming dan wel vergoeding van aanvullende schade te vorderen.
3. Het in lid 1 van dit Artikel bedoelde boetebeding is niet van toepassing wanneer er op de betreffende niet-nakoming afzonderlijk een boete is gesteld. In dat geval is de in dat Artikel genoemde afzonderlijke boeteregeling van toepassing.

#### **Artikel 16      Verplichte kennisgeving**

1. Ontwikkelaar is ermee bekend dat Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na ondertekening van de Overeenkomst door Partijen verplicht is om een kennisgeving van het sluiten van de Overeenkomst te geven op/in de voor haar gebruikelijke publicatiekanalen met de bedoeling om degenen, die geen partij zijn bij de Overeenkomst, te informeren over het feit dat de Overeenkomst is gesloten.
2. Daarnaast is Ontwikkelaar bekend met het feit dat op grond van artikel 6.2.12 Bro een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage zal worden gelegd. Hierin is in ieder geval opgenomen een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de Overeenkomst, onder andere de locatie/adres, het Bestemmingsplan en de locatie-eisen/inrichtingsplan.
3. Partijen komen overeen dat de volgende gegevens uit de Overeenkomst vertrouwelijk zijn en als zodanig moeten worden behandeld:

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**

15

- Financiële Bepalingen.

4. Ontwikkelaar is ermee bekend dat eenieder een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders waarop laatstgenoemde een beslissing neemt welke onderhevig is aan bezwaar en beroep. Het college van burgemeester en wethouders is bij het nemen van zijn beslissing niet gebonden aan hetgeen is overeengekomen en kan hier om moverende redenen van afwijken.

#### **Artikel 17 Slotbepaling**

1. Op de Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Bij het ontstaan van geschillen zullen Partijen trachten via onderling overleg tot een oplossing van de geschillen te komen. Los daarvan is het altijd mogelijk de geschillen voor te leggen aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Arnhem.
3. In geval één van de bepalingen uit de Overeenkomst nietig zou zijn, laat dit de geldigheid van de overige bepalingen uit de Overeenkomst en daarmee de Overeenkomst onverlet.
4. Indien wijzigingen in wet- en regelgeving (daaronder mede begrepen uitspraken van rechterlijke instanties) leiden tot onuitvoerbaarheid van gemaakte afspraken, werken Partijen mee aan een wijziging van de Overeenkomst in die zin, dat de oorspronkelijke afspraken met inachtneming van bedoelde wijzigingen.

Getekend te Druten op .....

Aldus opgemaakt en ondertekend.

**Namens Ontwikkelaar**

**Namens Gemeente**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anterieure Overeenkomst Zonneparken

Versie 14 juni 2021

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET NAMENS DE GEMEENTE RECHTSGELDIG IS ONDERTEKEND, IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.**