



Schriftelijke vragen (art. 41 RvO – politieke vragen) / Verzoek om inlichtingen (art 169 3^e lid en 180, 3^e lid GW, art. 43 RvO)

de voorzitter van de Raad

VRAGEN RAADSLID/FRACTIE: Patricia van de Vijver-van Deursen (CDA) – Jaap Verherbrugge (GL) – Jaap Butter (PvdA)

ONDERWERP: Zonneparken Breskens en Schoondijke

TOELICHTING: In het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad van 19 juli 2023 lazen we dat er een informatiebijeenkomst werd georganiseerd over de zonneparken Deltahoek Breskens en Technopark Schoondijke op 25 juli in Het Klinket. Deze werd georganiseerd door Claritas Investments die de 2 zonneparken gaat realiseren. Dit n.a.v. de uitgeschreven aanbesteding van de gemeente Sluis. Maar de verstrekte informatie tijdens deze bijeenkomst doet geen recht aan het uitgangspunt :gemeenschappelijk profijt. De beschikbare grond is gemeentelijk bezit en juist daarom is deze ontwikkeling ook in het belang van de gemeenschap.

Schriftelijke vragen

Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

- | | |
|---|--|
| <p>1 26 Januari 2023 heeft de Raad een brief ontvangen van het college dat ze zich aan het beraden zijn over te zetten (juridische) vervolgstappen, omdat Lightsource BP een deel van de verplichten niet nakomt. Wat was de uitkomst van dit beraad? Waarom is de raad hierover niet geïnformeerd zoals vermeld in de brief?</p> | <p>1 Er is besloten om geen (juridische) stappen te ondernemen. Dit, omdat wij kort daarna hebben vernomen dat de aandelen in de zonneparken van Lightsource BP naar Claritas Investments zijn overgedragen. Wij zijn toen ter kennis gebracht van de stand van zaken waardoor er geen verplichtingen uit de ontwikkelovereenkomst zijn geschonden.</p> |
| <p>2 Wat is er sindsdien gebeurd?</p> | <p>2 Sindsdien zijn de aandelen in de zonneparken verkocht aan Claritas Investments. Claritas Investments zal de rechten en plichten van de ontwikkelovereenkomst en het gevestigde opstalrecht uitvoeren. Zij zullen dus de zonneparken bouwen, het participatieproces doorlopen en de verschuldigde retributie betalen. Op 21 april is er een ambtelijk overleg geweest tussen de gemeente Sluis en C.I. Hierin is besproken wat er dit jaar gaat gebeuren en hoe we elkaar hierbij kunnen helpen. Hierin is het</p> |

Schriftelijke vragen

Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

belang van (financiële) participatie benadrukt. Op 8 mei 2023 hebben wij de realisatieplanning van de investeerder ontvangen. Op dinsdag 25 juli 2023 heeft Claritas Investments een informatiebijeenkomst voor omwonenden, bedrijven en overige geïnteresseerden met betrekking tot de aanleg van de Zonneparken in Breskens en Schoondijke georganiseerd. Augustus 2023 zijn de eerste werkzaamheden begonnen.

- 3 Sinds wanneer was de gemeente op de hoogte dat Lightsource BP de zonneparken heeft overgedragen/verkocht aan Claritas Investments?
Waarom is de raad hierover niet geïnformeerd?

- 3 De gemeente is op 7 maart 2023 voor het eerst benaderd door Claritas Investments met de informatie dat zij de aandelen van de zonneparken hebben gekocht. Vervolgens hebben wij ons beraad wat dit betekent voor de ontwikkelovereenkomst. Door de aandelenoverdracht is geen sprake van contractovername of andere exploitant of investeerder. Dit blijft Lightsource BP. Alleen heeft die vennootschap op de achtergrond een andere eigenaar. In praktijk zal Claritas Investments de rechten en plichten van de ontwikkelovereenkomst en het gevestigde opstalrecht uitvoeren. Zij zullen dus de zonneparken bouwen en het participatieproces doorlopen en de verschuldigde retributie betalen. Omdat Lightsource BP start met de bouw van de zonneparken in de zomer van 2023, is in gezamenlijkheid besloten om een openbare informatiebijeenkomst te houden voor omwonenden, bedrijven en overige geïnteresseerden. Deze heeft plaatsgevonden op 25 juli 2023.

- 4 BP mag, als winnaar van een uitgezette prijsvraag van de gemeente Sluis, deze zonneparken realiseren. Als BP de zonneparken niet wil/kan realiseren, mag deze het met de gemeente afgesloten contract dan verkopen aan een ander bedrijf? Is dit dan contractbreuk?
Of moet de prijsvraag dan opnieuw uitgeschreven worden?

- 4 Zie beantwoording vraag 3.

- 5 Heeft de gemeente zeggenschap gehad (controle) aan welk bedrijf het verkocht is?

- 5 De gemeente heeft hier geen zeggenschap in.

Schriftelijke vragen

Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 6 | In de mail, die op 24-07 is verstuurd naar een aantal raadsleden n.a.v. vragen (zie bijlage), schrijft u dat BP sinds 2023 de aandelen heeft overgedragen aan Claritas en Claritas de rechten en plichten van de ontwikkel-overeenkomst zal uitvoeren. Mogen we hieruit concluderen dat de gemeente nu geen contract meer heeft met BP en alleen nog met Claritas? Kan dit in juridische zin? | 6 | Het contract is nog steeds met Lightsource BP, echter zal de uitvoering gedaan worden door Claritas Investments. Dit is juridisch juist binnen het huidige contract. |
| 7 | Welke voorwaarden zijn er afgesproken met BP? | 7 | Hiervoor verwijs ik u naar de ontwikkel-overeenkomst gesloten met Lightsource BP. Deze zal vertrouwelijk meegezonden worden. |
| 8 | Wanneer heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met Claritas? | 8 | Zie beantwoording vraag 3 |
| 9 | Welke voorwaarden zijn er afgesproken met Claritas? En kunnen deze ook met de Raad worden gedeeld? | 9 | Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als met Lightsource BP zijn afgesproken. |
| 10 | Als Claritas zich niet houdt aan deze voorwaarden, kan dit dan nog terug gedraaid worden? Aangezien het bedrijf al begonnen is met de aanleg van de zonneparken. | 10 | Mocht Claritas Investments zich niet houden aan de voorwaarden uit de ontwikkelovereenkomst of recht van opstal, staan we in ons recht om (juridische) vervolgstappen te zetten. |
| 11 | Hoe is de communicatie verlopen van de informatie bijeenkomst op 25 juli? Er waren (bijna)geen omwonenden of ondernemers aanwezig. | 11 | De communicatie en organisatie van de informatiebijeenkomst waren de verantwoordelijkheid van Claritas Investments. Op verzoek van Claritas Investments hebben wij de uitnodiging gedeeld in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad. |
| 12 | Een van de voorstellen van het burgerberaad is om de zonneparken in eigen hand te nemen en deze beschikbaar te stellen voor energiecoöperaties, waarom heeft de gemeente dit niet gedaan? | 12 | Iedereen had de mogelijkheid om zich in te schrijven voor de prijsvraag. Waaronder energiecoöperaties. Wij kunnen de huidige overeenkomst niet ontbinden zonder geldige reden. |

Schriftelijke vragen

Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

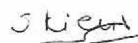
Datum vragen: 24-08-2023

Datum antwoorden: 28-9-2023

Verzonden: 29 SEP 2023

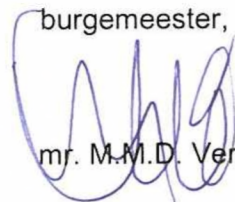
Burgemeester en Wethouders van Sluis,

secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

burgemeester,



mr. M.M.D. Vermue



Bijlage:

Cl.: Cees Liefthing

Aan: Patricia van de Vijver-van Deursen

Datum: Ma 24-7-2023 21:14

Hallo Patricia,

Mij werd gevraagd hoe een informatie bijeenkomst over de zonneparken Deltahoek en Technopark rijmt met de uitkomsten van het burgerakkoord. Dat vraagt wat inleiding.

Op dinsdag 25 juli 2023 van 16.00 tot 18.00 uur is er een informatiebijeenkomst voor omwonenden, bedrijven en overige geïnteresseerden met betrekking tot de aanleg van de Zonneparken in Breskens en Schoondijke in Het Klinket, Sasputsestraat 14, 4507 JX Schoondijke. Claritas Investments (verder C.I.) realiseert deze zonneweiden naar aanleiding van de eerder door de gemeente Sluis uitgeschreven aanbesteding.

C.I. nodigt hen uit om zich te laten informeren en de mogelijkheid te bieden vragen te stellen. C.I. zal nader ingaan op de bouw, de landschappelijke inpassing, eventuele mogelijkheid tot samenwerking of investering en mogelijke financiële ondersteuning bij lokale duurzaamheidsinitiatieven.

Op 2 mei 2023 vroeg een lid van de commissie Samenleving/Middelen naar de stand van zaken zonneparken Technopark en Deltahoek. Later werd per mail gevraagd of er voor de pacht van de terreinen wordt betaald. We hebben de stand van zaken van eind mei weergegeven.

-Lightsource BP heeft sinds 2023 de aandelen overgedragen aan C.I. De investeerder zal de rechten en plichten van de ontwikkelovereenkomst en het gevestigde opstalrecht uitvoeren. Zij zullen dus de zonneparken bouwen, het participatieproces doorlopen en de verschuldigde retributie betalen.

Op 21 april is er een ambtelijk overleg geweest tussen de gemeente Sluis en C.I. Hierin is besproken wat er dit jaar gaat gebeuren en hoe we elkaar hierbij kunnen helpen. Op 8 mei 2023 hebben wij de realisatieplanning van de investeerder ontvangen. Volgens planning worden de zonneparken in 2023 gebouwd.

Vanaf de datum van vestiging van het opstalrecht wordt de retributie betaald. Deze retributie gebruiken wij om de kosten van de uitvoering van de Verordening Lening Duurzaam en Langer Thuis te dekken.-

Relatie met Burgerberaad

Vanuit het Burgerberaad zijn er suggesties gekomen om ook met deze zonneparken iets te doen. Een vraag zou kunnen zijn of Claritas Investment openstaat voor een gezamenlijke exploitatie met een energiecorporatie vanuit bewoners/gemeente? Meer dan een vraag kan dat echter niet zijn. Het is geen nieuwe ontwikkeling.

We hebben eerder afgesproken dat we na het burgerberaad aan de slag gaan met het uitwerken van het integraal beleidsplan Duurzaamheid, die naar verwachting in december 2023 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dan hebben we nieuw beleid waaraan we nieuwe ontwikkelingen kunnen toetsen. De gemeenteraad heeft 22 december 2022 besloten gedurende de looptijd vanaf het moment van vaststelling van de bestuursopdracht Duurzaamheid tot inwerkingtreding van het beleidsplan de bestaande beleidsuitgangspunten voor zonne- en windenergie, voor zover deze zien op nieuw te realiseren projecten met een ruimtelijke uitstraling, buiten toepassing te verklaren. Hiermee zijn mogelijk gewenste nieuwe ontwikkelingen rondom het verdeelstation "in hold" gezet.

Dit geldt dus niet voor de zonneparken Technopark en Deltahoek. De uitnodiging van C.I. is de eerder overeengekomen stap om het participatie-proces in gang te zetten. De vraag of Claritas Investment openstaat voor een gezamenlijke exploitatie met een energiecorporatie vanuit bewoners/gemeente kan daar gesteld worden maar de mate waarin ze daar in mee willen gaan is ongewis.

In de ontwikkelovereenkomst zijn afspraken gemaakt over financiële participatie en de bijdrage aan een duurzaamheidsfonds. C.I. vraagt dinsdag 25 juli aan bedrijven en bewoners hoe zij graag de vorm van financiële participatie voor zich zien. Het uiteindelijke uitgewerkte plan over financiële participatie wordt aan de gemeente medegedeeld voordat de financiële participatie wordt opengesteld. Deze wordt in principe binnen twee weken na operationeel worden van de zonneparken opengesteld. Binnen twee weken na operationeel worden van de zonneparken wordt er ook voor beiden parken een eenmalige bijdrage ter beschikking gesteld aan een duurzaamheidsfonds voor initiatieven die worden ondersteund in de lokale gemeenschap. Tijdens het participatieproces zal C.I. aan bewoners vragen welk bestedingsdoel hiervoor het meest is aangewezen. Het bestedingsdoel zal aan de gemeente worden voorgelegd.

Mvg Cees

**ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST
GRONDGEBONDEN
PV SYSTEEM**

GEDATEERD _____ 2019

tussen

GEMEENTE SLUIS

en

LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY NETHERLANDS DEVELOPMENT B.V.

met betrekking tot

Zonneweide Deltahoek

INHOUDSOPGAVE

Artikel		Pagina
1	DEFINITIES EN INTERPRETATIE	2
2	SAMENWERKING.....	5
3	VERGUNNINGENTRAJECT	6
4	SDE+ SUBSIDIE	7
5	PLANPARTICIPATIE.....	8
6	OPSTALRECHT	10
7	OVERIG.....	14

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
BIEDING
BIJLAGE 2
Tekening
BIJLAGE 3
ontwerpakte
BIJLAGE 4
PLANNING
BIJLAGE 5
Voorlopig ontwerp
BIJLAGE 6
Communicatie- en participatieplan

DEZE OVEREENKOMST (de **Overeenkomst**) van _____ 2019 tussen:

- (1) **Gemeente Sluis**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, geregistreerd in het Nederlandse handelsregister onder het nummer 20164313 (inclusief zijn rechtsopvolgers, toegestane rechtverkrijgenden en toegestane overnemers, de **Eigenaar**); en
- (2) **Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.**, met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland en geregistreerd in het Nederlandse handelsregister onder het nummer 69841527 (inclusief zijn rechtsopvolgers, toegestane rechtverkrijgenden en toegestane overnemers, de **PV Exploitant**), elk, een **Partij**, en samen, de **Partijen**.

ACHTERGROND:

- (A) De **Eigenaar** is de eigenaar van het Grondperceel Zonnepark en het Grondperceel Groenstrook;
- (B) **Eigenaar** heeft een aanbesteding uitgeschreven ten aanzien van de invulling van het Grondperceel Zonnepark en het Grondperceel Groenstrook voor het realiseren en exploiteren van het Project. Deze aanbesteding is aan de **PV Exploitant** gegund op basis van de Bieding;
- (C) Ter uitwerking van de gunning wensen **Partijen** in deze **Overeenkomst** nadere afspraken vast te leggen omtrent hun samenwerking om te komen tot het Project. Deze afspraken omvatten onder meer de volgende onderwerpen:
 - (a) het vergunningentraject dat ten behoeve van het Project zal worden doorlopen;
 - (b) de SDE+ Subsidie die zal worden aangevraagd voor het Project;
 - (c) de Plan Participatie en de Financiële Participatie die **PV Exploitant** ten aanzien van het Project zal organiseren en de landschappelijke inpassing; en
 - (d) het Opstalrecht dat op het Grondperceel Zonnepark zal worden gevestigd ten behoeve van het Project.
- (D) Op grond van de Bieding is gebleken dat het voorgenomen Project voldoet aan de door de **Eigenaar** gestelde kaders en randvoorwaarden. **PV Exploitant** heeft aan de **Eigenaar** te kennen gegeven over te willen gaan tot realisatie van het Project;
- (E) Het Grondperceel Zonnepark is gelegen in het gebied waar thans het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' vigeert, welk bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid bevat;
- (F) Dat indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid, een omgevingsvergunning voor het Project van **PV Exploitant** kan worden verleend;
- (G) De **Eigenaar** is onder de in deze **Overeenkomst** opgenomen voorwaarden bereid om de door **PV Exploitant** voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken door het verlenen van de Omgevingsvergunning;

PARTIJEN komen overeen als volgt:

1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 Definities en interpretatie

1.1.1 In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen) hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

Bieding	de offerte gedateerd 31 mei 2019 en de daarbij behorende bijlagen ten aanzien van de verwerving van het Project gepresenteerd in overeenstemming met de documenten die beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Sluis, hieraan gehecht als <u>Bijlage 1</u> (<i>Bieding</i>).
Bijlage(n)	de bijlage(n) bij de Overeenkomst.
College	het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Sluis.
Eigenaar	Gemeente Sluis, voornoemd.
Financiële Participatie	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 5.2.1.
Grondperceel Groenstrook	een nog voor rekening van PV Exploitant uit te meten gedeelte van ongeveer zeventuizend vijftig vierkante meter (7050 m ²), van het perceel grond gelegen nabij de Duivelshoekseweg te Breskens, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie L en nummer 2312, in totaal groot circa honderdvijfduizend zevenhonderd achtentwintig vierkante meter (105.728 m ²), zoals met <u>groene</u> streeparcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (<u>Bijlage 2</u>).
Grondperceel Zonnepark	een nog voor rekening van PV Exploitant uit te meten gedeelte van ongeveer twintigduizend vierkante meter (20.000 m ²), van het perceel grond gelegen nabij de Duivelshoekseweg te Breskens, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie L en nummer 2312, in totaal groot circa honderdvijfduizend zevenhonderd achtentwintig vierkante meter (105.728 m ²), zoals met <u>rode</u> streeparcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (<u>Bijlage 2</u>).
Legesverordening	de Legesverordening van de gemeente Sluis, zoals deze geldt op de datum van ontvangst van de Omgevingsvergunning aanvraag.
Net	één of meer verbindingen voor het transport van elektriciteit en de daarmee verbonden stations en/of andere hulpmiddelen die geen onderdeel uitmaken van het PV Systeem en in eigendom toebehoren aan de netbeheerder.
Omgevingsvergunning	de door de PV Exploitant aangevraagde – en aan Partijen genoegzaam bekende – omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit afwijking bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van het Project en gedurende de duur van 30 jaar en 6 maanden na de voorlopige oplevering van het Project het te exploiteren.

Openbare Registers	de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet.
Opstalrecht	het tijdelijke zelfstandige recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, te vestigen op het Grondperceel Zonnepark ten aanzien van het in eigendom hebben en houden van het PV Systeem, welke zal worden gevestigd door middel van het passeren van de concept akte van vestiging opstalrecht, hieraan gehecht als <u>Bijlage 3</u> (<i>Opstalrecht</i>) aan deze Overeenkomst.
Overeenkomst	de onderhavige overeenkomst.
Partij	een partij bij de Overeenkomst.
Planning	de tussen Partijen thans vastgestelde planning op hoofdlijnen om te komen tot uitvoering van deze Overeenkomst en het bewerkstelligen van het Project, welke planning hieraan is gehecht als <u>Bijlage 4</u> (<i>Planning</i>) en welke planning van tijd tot tijd tussen Partijen in onderling overleg schriftelijk, waaronder tevens wordt verstaan per e-mail, kan worden gewijzigd of nader ingevuld, een en ander zoals nader omschreven in artikel 2.4.1.
Plan Participatie	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 5.1.1.
Project	het ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en beheren van het PV Systeem op het Grondperceel Zonnepark en de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing op de Grondperceel Groenstrook.
PV Exploitant	Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V., voornoemd.
PV Systeem	het zonnepark bestaande uit zonnepaneleninstallaties die zonlicht omzetten in elektriciteit met de bijhorende omvormers, bekabeling, pijpleidingen, draagstructuren, digitale meters, zekeringen, schakelmateriaal en meetbord, verlichting en monitoringinstallatie, sub-stations, batterijopslag, transformator, verbinding met de telefoonlijn of internetverbinding, de volledige verbinding tot aan het distributienetwerk, het toegangspunt tot het distributienetwerk, evenals alle andere goederen en constructies gerelateerd aan het voorgaande, met 1,7 MWp (Megawatt) opgesteld piekvermogen.
Samenwerking	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 2.1.1.
SDE+ Subsidie	de SDE+ Subsidie die door PV Exploitant wordt aangevraagd en

toegekend voor het PV Systeem.

Voorlopig Ontwerp het voorlopige ontwerp van het PV Systeem hieraan gehecht als **Bijlage 5** (*Voorlopig Ontwerp*).

- 1.1.2 Tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, worden verwijzingen in deze Overeenkomst inclusief de overwegingen en de Bijlagen naar een artikel of Bijlage, tenzij anderszins vermeld, geacht te verwijzen naar een artikel van of bijlage bij deze Overeenkomst.
- 1.1.3 Bij de uitleg van deze Overeenkomst komt aan de opschriften bij de artikelen en Bijlagen geen zelfstandige betekenis toe.
- 1.1.4 De Bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.
- 1.1.5 Woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst, inclusief de overwegingen, in het enkelvoud zijn gebruikt, omvatten waar mogelijk of noodzakelijk tevens de meervoudsvorm en vice versa, terwijl mannelijke woorden en uitdrukkingen tevens de vrouwelijke of onzijdige vorm omvatten en vice versa.

2 SAMENWERKING

2.1 Doel en aard van de Overeenkomst

- 2.1.1 Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder de Eigenaar medewerking verleent aan het bewerkstelligen van het Project waaronder het verlenen van de Omgevingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst (onder meer artikel 3.1.2) ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het door PV Exploitant voorgenomen Project (**Samenwerking**).
- 2.1.2 Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College ingestemd en weet dit orgaan zich (dus) gebonden aan het bepaalde in deze Overeenkomst zodat deze Overeenkomst in zoverre (tevens) een bevoegdhedenovereenkomst vormt.

2.2 Exclusiviteit

- 2.2.1 Partijen werken op basis van exclusiviteit samen.

2.3 Proces

- 2.3.1 Ter zake de Samenwerking streven Partijen een proces na, en hebben zij ter zake een inspanningsverplichting, zoals in hoofdlijnen beschreven in Hoofdstuk 5 "Plan van aanpak" van de Bieding.
- 2.3.2 PV Exploitant zal het Voorlopige Ontwerp voor eigen rekening en risico uitwerken naar een definitief ontwerp dat geschikt is om op grond daarvan de Omgevingsvergunning aan te vragen. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst.

2.4 Planning

- 2.4.1 Ter zake de Samenwerking zullen Partijen er naar streven de Planning zo veel als praktisch mogelijk te volgen. PV Exploitant zal wijzigingen ten aanzien van de Planning telkens schriftelijk, waaronder

tevens wordt verstaan per e-mail, aan de Eigenaar doorgeven. De Eigenaar zal met dergelijke wijzigingen in elk geval instemmen indien deze door PV Exploitant goed zijn onderbouwd en/of indien sprake is van overmacht aan de zijde van PV Exploitant.

3 VERGUNNINGENTRAJECT

3.1 Vergunningentraject

- 3.1.1 PV Exploitant zal voor eigen rekening en risico de Omgevingsvergunning aanvragen, uiterlijk op de datum als vermeld in de Planning.
- 3.1.2 PV Exploitant en Eigenaar zullen zich, ieder met inachtneming van hun specifieke taken en (publiekrechtelijke) bevoegdheden inspannen om de relevante bestuursrechtelijke procedures (bezwaar/(hoger) beroep of voorlopige voorziening), waaronder maar niet beperkt tot het verlenen van de Omgevingsvergunning, met inachtneming van wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.
- 3.1.3 Voor zover de Eigenaar c.q. haar bestuursorganen zelf (publiekrechtelijke) besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen en/of (verwerking van) meldingen met voortvarendheid en met inachtneming van de Planning behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Eigenaar de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen, waarbij PV Exploitant zich maximaal zal inspannen voor tijdige indiening van ontvankelijke aanvragen ter zake van door PV Exploitant benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege en zal alle handelingen verrichten die redelijkerwijs van haar gevegd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures (waaronder het, zo nodig in overleg met PV Exploitant, als Partij of belanghebbende voeren van bezwaar- en beroepsprocedures).
- 3.1.4 Tenzij PV Exploitant of de Gemeente aantoonbaar nalatig is geweest, zullen PV Exploitant of de Gemeente nimmer, op welke wijze dan ook, jegens elkaar aansprakelijk zijn, indien vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen niet worden verleend, dan wel in het kader van bezwaar- en (hoger)beroepsprocedures of verzoeken om voorlopige voorziening ter zake van of vernietiging van vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen. De uitsluiting van aansprakelijkheid strekt zich (ook) uit over de gevolgen van beslissingen van rechterlijke instanties, Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Landschappelijke inpassing

- 3.2.1 In de vergunningsaanvraag zal een landschappelijke inpassing zijn opgenomen voor het Grondperceel Groenstrook die geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.
- 3.2.2 In dat kader heeft PV Exploitant reeds bij de Bieding een zogenaamde "ecologische voortoets" en een concept "landschappelijke inpassing" gevoegd voor de Grondperceel Groenstrook. Daarin zijn twee gebiedseigen elementen benoemd, welke kunnen worden ingezet voor de landschappelijke inpassing.
- 3.2.3 Eigenaar verklaart hierbij dat deze planologische voorstelling van het Grondperceel Groenstrook als opgenomen in de Bieding geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.

- 3.2.4 De plannen voor landschappelijke inpassing van het Grondperceel Groenstrook zoals beschreven in de Bieding kunnen gedurende de Planparticipatie na consultatie met de omwonende(n) gewijzigd worden met inachtneming van artikel 3.2.5. Daarnaast zal PV Exploitant nauw samenwerken met landschapsarchitecten, om zorg te dragen dat de benodigde juridische en omgevingsaspecten zijn afgehandeld zodat de aanvraag van de Omgevingsvergunning aan de juiste (juridische) vereisten voldoet.
- 3.2.5 Voor zover tijdens de nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing van het Grondperceel Groenstrook wordt afgeweken van hetgeen opgenomen in de Bieding, is daarvoor de voorafgaande toestemming vereist van Eigenaar, welke toestemming de Eigenaar niet op onredelijke gronden zal onthouden.
- 3.2.6 Eigenaar, als eigenaar van het Grondperceel Groenstrook, verklaart het perceel Grondperceel Groenstrook gedurende de duur van het Opstalrecht ter beschikking te stellen voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zelf zal gedurende die duur voor rekening van PV Exploitant worden in stand gehouden conform het vastgestelde inrichtingsplan. Ook het onderhoud is voor rekening van de PV Exploitant met uitzondering van de aanwezige sloot.

3.3 Publiekrechtelijke belemmeringen

- 3.3.1 In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden welke de uitvoering van het voorgenomen Project en/of de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut niet of niet tijdig mogelijk maken, kan een Partij aan de andere Partij verzoeken om na te gaan in hoeverre het voorgenomen Project en/of de voorzieningen van openbaar nut nog kunnen worden aangepast, teneinde de belemmeringen van publiekrechtelijke aard op die manier op te heffen. Partijen zullen zich over en weer flexibel opstellen ten aanzien van eventuele tussentijdse gezamenlijk voorgestane wijzigingen in en/of aanpassingen aan het Project, waarbij de Planning leidend zal zijn. Onder belemmeringen van publiekrechtelijke aard worden onder meer verstaan:
- (a) de gevolgen van ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van (een gedeelte van) het voorgenomen bouwplan en/of de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut;
 - (b) de beslissingen van hogere en/of andere overheden;
 - (c) de gevolgen van onderzoeken ten aanzien van omgevingsfactoren.
- 3.3.2 In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden, zullen PV Exploitant en Eigenaar zich inspannen om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken. PV Exploitant en Eigenaar hebben als gevolg van deze belemmeringen van publiekrechtelijke aard over en weer geen recht op vergoeding van schade, kosten, interesten, jegens elkaar, op welke wijze dan ook.

4 SDE+ SUBSIDIE

4.1 Aanvraag

- 4.1.1 PV Exploitant zal voor eigen rekening risico de SDE+ Subsidie aanvragen uiterlijk op de datum als vermeld in de Planning.

- 4.1.2 De kosten voor de aanvraag van de SDE+ subsidie zijn voor rekening van de PV Exploitant en de toegekende subsidie of subsidies zullen worden betaald aan de PV Exploitant. Indien, om welke reden ook, de SDE+ subsidie alsnog zou worden toegekend en/of betaald aan de Eigenaar, zal de Eigenaar onverwijld elk verkregen bedrag betalen aan de PV Exploitant. Hiervoor geeft de Eigenaar een onherroepelijke volmacht aan de PV Exploitant om namens de Eigenaar al het noodzakelijke te doen om de SDE+ subsidie over te maken aan de PV Exploitant.

4.2 Medewerking Eigenaar

- 4.2.1 De Eigenaar zal, voor zover noodzakelijk en van hem redelijkerwijze kan worden gevraagd, zijn medewerking verlenen om de PV Exploitant in staat te stellen diens voorwaarden onder de SDE+ Subsidie (en, voor zover relevant, ook andere subsidies) na te komen.

5 PLANPARTICIPATIE

5.1 Planparticipatie

- 5.1.1 Voorafgaand aan de indiening van de Omgevingsvergunning wordt door PV Exploitant een traject van planparticipatie opgestart (**Planparticipatie**).

- 5.1.2 Onder Planparticipatie verstaan Partijen dat PV Exploitant de verplichting heeft om de navolgende activiteiten te ondernemen:

- (a) De bedrijven nabij Deltahoek worden geconsulteerd over de voorgenomen plannen aangaande het Project en er wordt gesproken over eventuele mogelijkheid van betrokkenheid van bedrijven bij het Project, met name om te bezien of er lokale bedrijven zijn die betrokken kunnen worden bij het beheer- en onderhoud van het PV Systeem, alsmede bij de beveiliging van het PV Systeem.
- (b) PV Exploitant zal in de aannemingsovereenkomst voor het PV Systeem (EPC) bedingen dat de hoofdaannemer zal zoeken naar lokale bedrijven voor de onderaanneming om hen in de gelegenheid te stellen naar de betreffende opdrachten mee te dingen.
- (c) Direct omwonenden van het Project worden benaderd om de plannen en deelname in het Project te bespreken.
- (d) De direct omwonenden worden geïnformeerd over het voornemen en mogelijkheden tot deelname aan het Project zoals in deze Overeenkomst beschreven. De opzet van deze sessie zal zijn om door middel van enkele informatieborden iedereen zoveel mogelijk persoonlijk te woord te staan. Hier wordt afgezien van een formelere en zakelijkere invulling door middel van een presentatie. Direct contact met omwonenden is een belangrijke pijler van de aanpak van PV Exploitant. Dit zal plaatsvinden in een zo vroeg mogelijk stadium met inachtneming van de Planning.
- (e) Op een informatiebijeenkomst zal de voorgestelde landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 3.2 worden besproken met de omwonenden van het Project. De eventuele input van de omwonenden zal zorgvuldig worden meegewogen en waar nuttig worden verwerkt en toegepast door PV Exploitant. Deze informatiebijeenkomst dient mitsdien gehouden te worden voorafgaand aan de indiening van de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

- 5.1.3 De Planparticipatie, alsook de hierna gedefinieerde Financiële Participatie (artikel 5.2) en de bijdrage aan het duurzaamheidsfonds (artikel 5.3) dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de Planning en het als **Biilage 6** bij deze Overeenkomst gevoegde Communicatie- en participatieplan. PV Exploitant zal Eigenaar van tijd tot tijd op de hoogte stellen omtrent de voortgang van de Planparticipatie en de inhoudelijke uitkomst ervan.

5.2 Financiële Participatie

- 5.2.1 PV Exploitant is voornemens omwonenden en omliggende bedrijven financieel te laten participeren in het Project tot een (totaal)bedrag van circa EUR 170.000 kunnen participeren (**Financiële Participatie**). Het voorstaande is onder voorbehoud van goedkeuring van de betreffende project financier.
- 5.2.2 De Financiële Participatie zal in principe worden vormgegeven in de vorm van obligaties met kleine denominaties. De inschrijving op de obligaties vindt in principe plaats via een investeringsplatform waarop op een website uitgebreide informatie over het Project, de investeringsvorm, de risico's en een investeringsmemorandum te vinden zullen zijn.
- 5.2.3 De PV Exploitant zal in het kader van de Financiële Participatie daarnaast omwonenden en bedrijven informeren omtrent de mogelijkheid van collectieve inkoop van zonnepanelen via de PV Exploitant. Op deze wijze kan de PV Exploitant de omwonenden die overwegen om zonnepanelen op hun eigen dak te installeren de mogelijkheid bieden voor gezamenlijke inkoop van zonnepanelen, zodat zij profiteren van de aanzienlijke korting tot ongeveer twintig procent (20%) van de retailprijs. Gezien de nabijheid van veel bedrijven kan de PV Exploitant voor de bedrijven de benodigde investeringen doen om de panelen te kopen indien de daken van de betreffende bedrijven groot genoeg zijn.
- 5.2.4 Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen omtrent de Financiële Participatie is opgenomen in hoofdstuk 9 van de Bidding.
- 5.2.5 Het uiteindelijke uitgewerkte plan aangaande de Financiële Participatie zal aan de Eigenaar worden medegedeeld voordat de Financiële Participatie voor deelname wordt opengesteld.
- 5.2.6 De Financiële Participatie zal in principe uiterlijk binnen twee (2) weken na operationeel worden van het PV Systeem open worden gesteld.

5.3 Duurzaamheidsfonds

- 5.3.1 PV Exploitant stelt voorts een eenmalig bedrag van EUR 8.900 ter beschikking aan duurzame initiatieven die worden ondersteund in de lokale gemeenschap. Tijdens de Planparticipatie zal de vraag aan de orde worden gesteld welk bestedingsdoel hiervoor het meeste is aangewezen. Het bedrag wordt uiterlijk binnen twee (2) weken na operationeel worden van het PV Systeem ter beschikking gesteld.
- 5.3.2 Het bestedingsdoel zal aan Eigenaar worden voorgelegd ten einde de gelegenheid te geven daarop te reageren voordat daadwerkelijk tot besteding zal worden overgegaan.

6 OPSTALRECHT

6.1 Opstalrecht

- 6.1.1 Partijen komen hierbij overeen het Opstalrecht met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark ten behoeve van de PV Exploitant te vestigen zo snel mogelijk na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 6.2, waarbij Partijen zich zullen inspannen om het Opstalrecht binnen één maand na het in vervulling gaan van deze opschortende voorwaarden te vestigen. In dat kader is thans de tussen Partijen overeengekomen streefdatum voor het vestigen van het Opstalrecht 1 juli 2020.
- 6.1.2 De Eigenaar verstrekt hierbij aan de PV Exploitant alle in het Opstalrecht opgenomen verklaringen en garanties als waren deze opgenomen in deze Overeenkomst en garandeert dat deze verklaringen en garanties op de datum van deze Overeenkomst en op het tijdstip van ondertekening van het Opstalrecht juist, volledig en niet misleidend zijn.
- 6.1.3 De Eigenaar staat reeds nu en ten tijde van de ondertekening van het Opstalrecht in voor zijn bevoegdheid tot het verlijden van het Opstalrecht en voor het feit dat geen toestemming is vereist van enige derde partij voor het aangaan van het Opstalrecht. Voorts garandeert de Eigenaar dat ten aanzien van het Grondperceel Zonnepark geen verplichtingen, lasten en/of beperkingen bestaan die de Eigenaar aan de PV Exploitant dient op te leggen noch enige bestaande verplichtingen, lasten en/of beperkingen die het door de PV Exploitant beoogde gebruik van het Grondperceel Zonnepark zouden beperken.

6.2 Opschortende voorwaarden

- 6.2.1 PV Exploitant is gehouden over te gaan tot aanvaarding van het Opstalrecht onder de opschortende voorwaarden ten behoeve van PV Exploitant dat:
- (a) de PV Exploitant een positief bodemrapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau, o.a. omtrent de stabiliteit van de ondergrond van het Grondperceel Zonnepark;
 - (b) de PV Exploitant een positief milieueffectrapport bodemrapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau;
 - (c) de PV Exploitant een succesvolle technische haalbaarheidsstudie heeft verkregen voor de voorgelegde configuratie van het PV Systeem van een door haar ingeschakeld bureau;
 - (d) de PV Exploitant bewijs heeft ontvangen dat de Eigenaar over alle relevante eigendomstitels beschikt met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark middels de betrokken notaris, waarbij er geen nadelige elementen voor de PV Exploitant en het Project naar voren komen;
 - (e) de PV Exploitant een rapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau over de aanwezigheid van eventuele zich in het Grondperceel Zonnepark bevindende ondergrondse kabels en leidingen van derden (klic-melding), uit welk rapport blijkt dat in het Grondperceel Zonnepark geen kabels of leiding liggen die het Project op enigerlei wijze kunnen belemmeren;
 - (f) de PV Exploitant de SDE+ subsidie heeft verkregen van RVO voor het Project in de SDE+ najaarsronde 2019;
 - (g) de PV Exploitant onvoorwaardelijk financieringstoezegging heeft verkregen van haar project financierder voor de realisatie en exploitatie van het PV Systeem;

- (h) de PV Exploitant de Omgevingsvergunning heeft verkregen en deze onherroepelijk is geworden;
- (i) de PV Exploitant toestemming tot aansluiting op het Net van de netbeheerder heeft verkregen voor het PV Systeem; en
- (j) de PV Exploitant de goedkeuring heeft verkregen van diens investeringscomité met betrekking tot het Project,

tenzij de PV Exploitant besluit af te zien van deze opschortende voorwaarden, van welke beslissing de PV Exploitant de Eigenaar schriftelijk in kennis zal stellen.

6.2.2 Partijen zullen tot het moment van ondertekenen van het Opstalrecht geen handelingen verrichten en geen omstandigheid gedogen waarvan in redelijkheid te verwachten is dat daardoor (i) de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 6.2.1 niet worden vervuld en/of (ii) een Partij tekort zal schieten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst of het Opstalrecht.

6.3 Periode tot aan vestiging Opstalrecht

6.3.1 Met het oog op het vervullen van de opschortende voorwaarden bedoeld in artikel 6.2.1, mag de PV Exploitant de volgende handelingen verrichten, en de Eigenaar geeft hierbij (voor zover nodig) een onherroepelijke volmacht aan de PV Exploitant om deze handelingen te verrichten voor en namens de Eigenaar:

- (a) onderzoek naar de bodem, stabiliteit en milieueffecten van het Grondperceel Zonnepark om te bepalen of het PV systeem kan worden geïnstalleerd;
- (b) onderzoeken naar bestaande elektrische installaties op het Grondperceel Zonnepark ;
- (c) onderzoeken naar de mogelijkheden tot het koppelen aan het Net van de lokale netbeheerder;
- (d) onderzoeken naar de optimale configuratie van het PV systeem en bijhorende toegangen;
- (e) de nodige of nuttige vergunningen en SDE+ subsidies aanvragen;
- (f) elke andere studie of onderzoek dat noodzakelijk wordt geacht of vereist wordt door de regelgevende of vergunningverlenende autoriteiten, indien relevant;
- (g) onderzoeken naar de mogelijkheden tot het verlenen van een opstalrecht en aanvullende rechten op het Grondperceel Zonnepark en andere eigendommen;
- (h) onderzoek naar de financieringsmogelijkheden en financiële rentabiliteit van het Project; en
- (i) elke andere studie of onderzoek dat de PV Exploitant noodzakelijk of nuttig acht om de geschiktheid van het Project te evalueren.

6.3.2 De Eigenaar zal te goeder trouw meewerken aan en alle handelingen (doen) verrichten en alle maatregelen (doen) nemen die nodig of wenselijk zijn voor een tijdige vervulling van de opschortende voorwaarden bedoeld in artikel 6.2.1, waaronder de PV Exploitant alle documenten en informatie bezorgen die de PV Exploitant of potentiële financiers relevant achten voor bovenvermelde taken,

alle noodzakelijke attesten, eigendomsaktes en alle andere documenten en informatie die noodzakelijk zijn voor het vestigen van een opstalrecht, erfdienstbaarheid en andere rechten op het Grondperceel Zonnepark en voor het verkrijgen van enige vergunning, waaronder de Omgevingsvergunning en de SDE+ subsidie.

6.3.3 Tussen het sluiten van deze Overeenkomst en het vestigen van het Opstalrecht zal de Eigenaar de PV Exploitant toegang verlenen tot het Grondperceel Zonnepark om:

- (a) het Grondperceel Zonnepark te inspecteren en onderzoeken;
- (b) meetapparatuur/meetinstrumenten daarop te installeren en te onderhouden;
- (c) andere proeven uit te voeren die nuttig kunnen zijn voor het project; en
- (d) noodzakelijke voorbereidende werken uit te voeren vereist voor de verbinding van het PV Systeem met het distributienetwerk,

op voorwaarde dat de PV Exploitant de Eigenaar twee (2) werkdagen op voorhand schriftelijk op de hoogte stelt van diens geplande bezoek.

6.3.4 Mocht naar aanleiding van hetgeen bepaald in artikel 6.3.1 en/of 6.3.3 niet worden overgegaan tot vestiging van het Opstalrecht, dan is de PV Exploitant gehouden – voor zover de werkzaamheden in voormelde artikelen enige wijziging hebben aangebracht ten aanzien van het Grondperceel Zonnepark - het Grondperceel Zonnepark terug te brengen in de originele staat.

6.3.5 De Eigenaar erkent dat hij geen belang zal hebben bij noch eigendom zal hebben op enige installatie of materiaal dat op het Grondperceel Zonnepark wordt geplaatst door of namens de PV Exploitant.

6.3.6 De Eigenaar mag het Grondperceel Zonnepark tot aan de vestiging van het Opstalrecht blijven gebruiken voor het landbouwkundig beplanten, betelen, te voorzien van gewassen en/of het houden van dieren. De PV Exploitant zal uiterlijk zes maanden voor de aanvang van de aanleg en bouw van het PV Systeem en de vestiging van het Opstalrecht de Eigenaar daarvan op de hoogte stellen.

6.4 Duur

6.4.1 De duur van het Opstalrecht is gelijk aan een periode ingaande op het moment van vestiging van het Opstalrecht en eindigende dertig (30) jaar en zes (6) maanden na operationeel worden van het Project. Het moment van operationeel worden van het Project is het eerste moment waarop het PV Systeem op een duurzame wijze kan worden geëxploiteerd op basis van een effectief geworden SDE+ subsidie. De retributie blijft na die periode verschuldigd voor zover het PV Systeem niet geheel is verwijderd.

6.5 Retributie

6.5.1 Vanaf de datum van vestiging van het Opstalrecht is de PV Exploitant voor het Opstalrecht een retributie verschuldigd van EUR 17.500, exclusief BTW, per hectare ter beschikking gesteld Grondperceel Zonnepark per jaar. Het daadwerkelijke gebruikte oppervlakte van het Grondperceel Zonnepark zal blijken uit het definitieve ontwerp van het PV Systeem. Indien dat afwijkt van het Voorlopige Ontwerp, behoeft dat de voorafgaande goedkeuring van de Eigenaar.

6.5.2 De retributie dient zonder enige aftrek vooraf te worden voldaan in vier gelijke termijnen op 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van ieder jaar (of naar evenredigheid voor een periode korter dan een volledig kwartaal), waarbij de eerste retributie dient te geschieden op de dag waarop het Opstalrecht wordt aangegaan voor het dan lopende kwartaal (pro rata parte).

6.5.3 De retributievergoeding wordt geïndexeerd voor de looptijd van het Opstalrecht, gekoppeld aan de consumenten-prijsindex CPI.

6.6 Civielrechtelijke verplichtingen Eigenaar

6.6.1 De Eigenaar zal, voor zover dat in zijn macht ligt:

(a) op het Grondperceel Zonnepark of nabijgelegen percelen geen hoogstammige en/of diepgewortelde bomen of soortgelijke beplanting aanplanten of laten groeien noch gebouwen of constructies oprichten en meer in het algemeen geen activiteiten ondernemen of toelaten die het PV Systeem en het gebruik daarvan zouden kunnen verstoren of een verminderd rendement zouden kunnen veroorzaken;

(b) ervoor zorgen dat op aan het PV-systeem grenzende grondpercelen geen hoge en/of diepgewortelde bomen of soortgelijke planten worden geteeld of gekweekt en geen aan het PV-systeem of het Grondperceel Zonnepark grenzende gebouwen of constructies worden gebouwd en in het algemeen geen activiteiten worden uitgevoerd of toegestaan die het PV-systeem of het gebruik ervan kunnen beïnvloeden of de prestaties ervan kunnen aantasten;

ten aanzien van het onder (a) en (b) bepaalde geldt dat de Eigenaar hiertoe slechts gehouden is voor zover zij eigenaar is van de betreffende gronden en dat deze verplichtingen zien op het Grondperceel Zonnepark zelf en de gronden die in eigendom zijn van de Eigenaar binnen twintig (20) meter vanaf de erfgrans van het Grondperceel Zonnepark.

(c) op de aan haar toebehorende stukken grond die zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het Grondperceel Zonnepark, erfdienstbaarheden vestigen die nodig zijn voor het optimaal functioneren van en toegang tot het PV Systeem;

(d) de aard van het Grondperceel Zonnepark niet wijzigen of hier veranderingen aan aanbrengen ten opzichte van de toestand waarin het zich op het moment van deze Overeenkomst bevond en, in het bijzonder, op het Grondperceel Zonnepark of op aangrenzende grond geen activiteiten uit te voeren of toestaan die naar het redelijke oordeel van de PV Exploitant de toekomstige capaciteit voor het PV-systeem in gevaar kunnen brengen;

(e) het Grondperceel Zonnepark noch het Grondperceel Groenstrook verkopen of verder verhuren, leasen, geen gebruiksrechten hierop verlenen noch persoonlijke of zakelijke rechten op vestigen op het Grondperceel Zonnepark (inclusief een opstalrecht, erfdienstbaarheid, hypotheek of erfpacht), tenzij deze verkoop of vervreemding geschiedt conform de voorwaarden van deze Overeenkomst en de Eigenaar een verbintenis bedingt in het voordeel van de PV Exploitant door degene aan wie het Grondperceel Zonnepark zal worden verkocht of vervreemd teneinde alle verplichtingen uit deze Overeenkomst na te komen en de Eigenaar:

(i) alle voordelen en verplichtingen van de Eigenaar uit hoofde van deze Overeenkomst overdraagt aan deze persoon aan wie het Grondperceel Zonnepark wordt verkocht of vervreemd; en

- (ii) de PV Exploitant wordt gevrijwaard voor alle verplichtingen die de PV Exploitant uit hoofde van deze Overeenkomst jegens hem heeft;
 - (f) geen acties ondernemen die een impact zouden kunnen hebben op de voorwaarden van de Vergunningen;
 - (g) geen bouwvergunning aanvragen met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark zonder de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de PV Exploitant; en
 - (h) geen overeenkomst aangaan die tot het sub 6.6.1 (a) tot en met 6.6.1 (h) kan leiden.
- 6.6.2 Eigenaar is er niet op toegerust om actieve informatie verplichtingen op zich te nemen. PV Exploitant geeft daarvan rekenschap. Evenwel zal Eigenaar trachten PV Exploitant op de hoogte te houden van:
- (a) enige kennisgeving, briefwisseling of ander geschreven materiaal relevant voor het PV Systeem; en
 - (b) enige gebeurtenis of andere informatie relevant voor het PV Systeem.

6.7 Belastingen

- 6.7.1 PV Exploitant zal verantwoordelijk zijn voor het betalen van het eigenaarsdeel en het gebruiksdeel van de gemeentelijke belastingen ter zake het Project waaronder de Onroerende Zaak Belasting en de waterschapslasten ten aanzien van het PV Systeem.

7 OVERIG

7.1 Kosten

- 7.1.1 PV Exploitant en Eigenaar constateren dat in verband met de realisatie van het Project geen noodzaak bestaat tot het aanleggen van enige voorziening van openbaar nut door de Eigenaar om welke reden de Eigenaar naast de door PV Exploitant op grond van de Legesverordening in verband met het aanvragen van de Omgevingsvergunning verschuldigde leges geen andere kosten op PV Exploitant zal verhalen in verband met de ontwikkeling van het Project dan expliciet bepaald in deze Overeenkomst.
- 7.1.2 In aanvulling op het hiervoor in artikel 7.1.1 bepaalde geldt voorts dat alle kosten met betrekking tot:
- (a) het verrichten van alle in deze Overeenkomst genoemde grond- en/of milieuonderzoeken;
 - (b) landschappelijke inpassing (aanleg en onderhoud), de Planparticipatie en de Financiële Participatie;
 - (c) het verkrijgen van de noodzakelijke of nuttige vergunningen en de SDE+-subsidie;
 - (d) de installatie, het gebruik en het onderhoud van het PV Systeem;
 - (e) de verbinding van het PV Systeem met het Net; en
 - (f) de vestiging van het Opstalrecht, waaronder de notariskosten en de registratierechten,

- (g) eventuele planschade die de Eigenaar op grond van de wet verplicht zou zijn aan derden te vergoeden,

voor rekening zijn van de PV Exploitant.

7.2 Overdracht van rechten en verplichtingen

- 7.2.1 De PV Exploitant heeft het recht, na voorafgaandelijke schriftelijke kennisgeving en zonder de goedkeuring van de Eigenaar, de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst in zijn geheel over te dragen aan een gelieerde vennootschap van de PV Exploitant en aan de kredietverstrekkers en banken van de PV Exploitant. De Eigenaar – voor zover wettelijk vereist – stemt hierbij op voorhand onvoorwaardelijk in en/of werkt mee aan een dergelijke overdracht.
- 7.2.2 Indien de Overeenkomst wordt overgedragen aan een andere Partij zal PV Exploitant voor haar rekening het nodige doen (voor zover vereist) in het kader van de tenaamstelling van de Omgevingsvergunning.
- 7.2.3 Het is de Eigenaar niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen of te verpanden ex artikel 3:83 Iis 2 BW, zonder afbreuk te doen aan overgangen ten algemene titel door erfenis, fusie of overdrachten van gemeenschappen.

7.3 Beëindiging overeenkomst

- 7.3.1 Ingeval van een tekortkoming door een Partij van diens verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en indien het verzuim niet door de Partij is gezuiverd binnen een redelijke termijn (drie (3) maanden), heeft de andere Partij het recht deze Overeenkomst te ontbinden twintig (20) werkdagen na versturen van een aangetekende ingebrekestelling aan de andere Partij daartoe, onverminderd het recht om vergoeding van alle geleden schade en verlies van opbrengsten te vorderen.

7.4 Geheimhouding

- 7.4.1 Het is aan beide Partijen verboden enige vertrouwelijke informatie met betrekking tot het PV Systeem of de voorwaarden van deze Overeenkomst of het Opstalrecht zonder het voorafgaand schriftelijk akkoord van de andere Partij bekend te maken aan enige andere persoon, waaronder via openbare verklaring of bekendmaking of andere bekendmaking van informatie aan de pers of aan andere media, behalve indien zulke informatie bekend wordt gemaakt:
 - (a) aan diens juridische, financiële of andere professionele adviseurs in het kader van hun opdracht;
 - (b) omdat dat vereist is op grond van regelgeving of de rechter;
 - (c) krachtens een wettelijke bepaling;
 - (d) aan een relevante overheidsinstantie;
 - (e) aan diens boekhouders in het kader van hun opdracht of in het kader van hun auditprocedures;
 - (f) aan enige derde voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van enige verplichting onder deze Overeenkomst,

op voorwaarde dat de andere Partij vooraf schriftelijk op de hoogte wordt gesteld van deze bekendmaking en de omstandigheden ervan en de PV Exploitant zulke informatie naar diens goeddunken mag delen aan een mogelijke overnemer van het Project of aan enige financier van de PV Exploitant.

- 7.4.2 Indien een derde bij de Eigenaar en/of het College een verzoek doet om openbaarmaking van stukken op grond van de Wet openbaarheid van bestuur en/of de Wet hergebruik van overheidsinformatie, dan wel enige andere wettelijke bepaling, zal het College c.q. de Eigenaar PV Exploitant van dat verzoek tijdig schriftelijk op de hoogte stellen en PV Exploitant in de gelegenheid stellen om ten aanzien van het desbetreffende openbaarmakingsverzoek zijn zienswijzen kenbaar te maken. Indien het College c.q. de Eigenaar besluit tot openbaarmaking van enig document met betrekking tot het Project zal het College c.q. de Eigenaar dat schriftelijk aan PV Exploitant berichten onder overlegging van de stukken ten aanzien waarvan het voornemen bestaat deze openbaar te maken. Het College c.q. de Eigenaar zal niet eerder overgaan tot het openbaar maken c.q. het verstrekken van documenten aan derden dan twee weken nadat het besluit tot openbaarmaking op de hiervoor genoemde wijze aan PV Exploitant is bekendgemaakt. Een en ander voor zover de Eigenaar als zodanig kan handelen op grond van de op haar rustende wettelijke verplichtingen.

7.5 Gehele Overeenkomst

- 7.5.1 Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen Partijen en vervangt alle eerdere (mondelinge en schriftelijke) overeenkomsten, documentatie en correspondentie met betrekking tot hetgeen in deze Overeenkomst is geregeld. Er is buiten hetgeen uitdrukkelijk in deze Overeenkomst is neergelegd, geen sprake van enige andere incentive, toezegging, regeling of afspraak tussen Partijen met betrekking tot het in deze Overeenkomst geregelde.
- 7.5.2 Voor zover daarvan in het Opstalrecht niet wordt afgeweken blijft het bepaalde in de Overeenkomst na het vestigen van het Opstalrecht van volle kracht en waarde.

7.6 Counterparts

- 7.6.1 Deze Overeenkomst mag getekend worden in afzonderlijke delen, in welk geval de ondertekende exemplaren tezamen een en dezelfde Overeenkomst vormen.

7.7 Deelbaarheid

- 7.7.1 Indien een bepaling van deze Overeenkomst illegaal, ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt in enige jurisdictie zal dat geen effect hebben op:
- (a) de geldigheid of afdwingbaarheid in die jurisdictie van enige andere bepaling van deze Overeenkomst; of
 - (b) de geldigheid of afdwingbaarheid in andere jurisdicties van die of enige andere bepaling van deze Overeenkomst.
- 7.7.2 De Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om elke bepaling van deze Overeenkomst die als niet-afdwingbaar kan worden aanzien te vervangen door een bepaling die afdwingbaar is en die qua inhoud zo veel mogelijk lijkt op de niet-afdwingbare bepaling.

7.8 Forum- en rechtskeuze

- 7.8.1 Eventuele uit deze Overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Middelburg en zijn onderworpen aan Nederlands recht.

DEZE OVEREENKOMST is aangegaan op de datum als genoemd aan het begin van deze Overeenkomst.

Restant van de pagina opzettelijk blanco gelaten

Handtekeningenpagina volgt

HANDTEKENINGENPAGINA

Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.

Naam: Caroline Borg
Titel: Directeur A

Naam: Intertrust (Netherlands) B.V.
Titel: Directeur B

Naam: _____
Titel: Gezamenlijk bevoegd
[directeur/procuratiehouder]

Naam: Intertrust (Netherlands) B.V.
Titel: Directeur B

Naam: _____
Titel: Gezamenlijk bevoegd
[directeur/procuratiehouder]

Gemeente Sluis

Naam:
Titel:

Naam:
Titel:

Bijlage 1

BIEDING

Bijlage 2

TEKENING

Bijlage 3

ONTWERPAKTE

Bijlage 4

PLANNING

Bijlage 5

VOORLOPIG ONTWERP

Bijlage 6

COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEPLAN

**ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST
GRONDGEBONDEN
PV SYSTEEM**

GEDATEERD _____ 2019

tussen

GEMEENTE SLUIS

en

LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY NETHERLANDS DEVELOPMENT B.V.

met betrekking tot

Technopark Schoondijke

INHOUDSOPGAVE

Artikel		Pagina
1	DEFINITIES EN INTERPRETATIE	3
2	SAMENWERKING.....	5
3	VERGUNNINGENTRAJECT	6
4	SDE+ SUBSIDIE	8
5	PLANPARTICIPATIE.....	8
6	OPSTALRECHT	10
7	OVERIG.....	14

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
BIEDING
BIJLAGE 2
Tekening
BIJLAGE 3
ontwerpakte
BIJLAGE 4
PLANNING
BIJLAGE 5
Voorlopig ontwerp
BIJLAGE 6
Communicatie- en participatieplan

DEZE OVEREENKOMST (de **Overeenkomst**) van _____ 2019 tussen:

- (1) **Gemeente Sluis**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, geregistreerd in het Nederlandse handelsregister onder het nummer 20164313 (inclusief zijn rechtsopvolgers, toegestane rechtverkrijgenden en toegestane overnemers, de **Eigenaar**); en
- (2) **Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.**, met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland en geregistreerd in het Nederlandse handelsregister onder het nummer 69841527 (inclusief zijn rechtsopvolgers, toegestane rechtverkrijgenden en toegestane overnemers, de **PV Exploitant**), elk, een **Partij**, en samen, de **Partijen**.

ACHTERGROND:

- (A) De Eigenaar is de eigenaar van het Grondperceel Zonnepark en het Grondperceel Groene Dorpsrand;
- (B) Eigenaar heeft een aanbesteding uitgeschreven ten aanzien van de invulling van het Grondperceel Zonnepark en het Grondperceel Groene Dorpsrand voor het realiseren en exploiteren van het Project. Deze aanbesteding is aan de PV Exploitant gegund op basis van de Bieding;
- (C) Ter uitwerking van de gunning wensen Partijen in deze Overeenkomst nadere afspraken vast te leggen omtrent hun samenwerking om te komen tot het Project. Deze afspraken omvatten onder meer de volgende onderwerpen:
 - (a) het vergunningentraject dat ten behoeve van het Project zal worden doorlopen;
 - (b) de SDE+ Subsidie die zal worden aangevraagd voor het Project;
 - (c) de Plan Participatie en de Financiële Participatie die PV Exploitant ten aanzien van het Project zal organiseren en de landschappelijke inpassing; en
 - (d) het Opstalrecht dat op het Grondperceel Zonnepark zal worden gevestigd ten behoeve van het Project.
- (D) Op grond van de Bieding is gebleken dat het voorgenomen Project voldoet aan de door de Eigenaar gestelde kaders en randvoorwaarden. PV Exploitant heeft aan de Eigenaar te kennen gegeven over te willen gaan tot realisatie van het Project;
- (E) Het Grondperceel Zonnepark is gelegen in het gebied waar thans het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Sluis' vigeert, welk bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid bevat;
- (F) Dat indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid, een omgevingsvergunning voor het Project van PV Exploitant kan worden verleend;
- (G) De Eigenaar is onder de in deze Overeenkomst opgenomen voorwaarden bereid om de door PV Exploitant voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken door het verlenen van de Omgevingsvergunning;

PARTIJEN komen overeen als volgt:

1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 Definities en interpretatie

- 1.1.1 In deze Overeenkomst (inclusief de overwegingen) hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

Bieding	de offerte gedateerd 31 mei 2019 en de daarbij behorende bijlagen ten aanzien van de verwerving van het Project gepresenteerd in overeenstemming met de documenten die beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Sluis, hieraan gehecht als <u>Bijlage 1</u> (<i>Bieding</i>).
Bijlage(n)	de bijlage(n) bij de Overeenkomst.
College	het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Sluis.
Eigenaar	Gemeente Sluis, voornoemd.
Financiële Participatie	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 5.2.1.
Grondperceel Groene Dorpsrand	een nog voor rekening van PV Exploitant uit te meten gedeelte van ongeveer achtduizend zeshonderd negenenvijftig vierkante meter (8.659 m ²), van het perceel grond gelegen aan de noordoostzijde, nabij Trigel Oost te Schoondijke, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie L en nummer(s) 2276 en 2296, in totaal groot circa zevenenzeventigduizend achthonderd dertien vierkante meter (77.813 m ²), zoals met <u>groene</u> streeparcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (<u>Bijlage 2</u>).
Grondperceel Zonnepark	een nog voor rekening van PV Exploitant uit te meten gedeelte van ongeveer eenentwintigduizend vierkante meter (21.000 m ²), van het perceel grond gelegen nabij Trigel Oost te Schoondijke, kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie L en nummer(s) 2276 en 2296, in totaal groot circa zevenenzeventigduizend achthonderd dertien vierkante meter (77.813 m ²), zoals met <u>rode</u> streeparcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (<u>Bijlage 2</u>).
Legesverordening	de Legesverordening van de gemeente Sluis, zoals deze geldt op de datum van ontvangst van de Omgevingsvergunning aanvraag.
Net	één of meer verbindingen voor het transport van elektriciteit en de daarmee verbonden stations en/of andere hulpmiddelen die geen onderdeel uitmaken van het PV Systeem en in eigendom toebehoren aan de netbeheerder.
Omgevingsvergunning	de door de PV Exploitant aangevraagde – en aan Partijen genoegzaam bekende – omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit afwijking bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van

het Project en gedurende de duur van 30 jaar en 6 maanden na de voorlopige oplevering van het Project het te exploiteren.

Openbare Registers	de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet.
Opstalrecht	het tijdelijke zelfstandige recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, te vestigen op het Grondperceel Zonnepark ten aanzien van het in eigendom hebben en houden van het PV Systeem, welke zal worden gevestigd door middel van het passeren van de concept akte van vestiging opstalrecht, hieraan gehecht als <u>Bijlage 3</u> (<i>Opstalrecht</i>) aan deze Overeenkomst.
Overeenkomst	de onderhavige overeenkomst.
Partij	een partij bij de Overeenkomst.
Planning	de tussen Partijen thans vastgestelde planning op hoofdlijnen om te komen tot uitvoering van deze Overeenkomst en het bewerkstelligen van het Project, welke planning hieraan is gehecht als <u>Bijlage 4</u> (<i>Planning</i>) en welke planning van tijd tot tijd tussen Partijen in onderling overleg schriftelijk, waaronder tevens wordt verstaan per e-mail, kan worden gewijzigd of nader ingevuld, een en ander zoals nader omschreven in artikel 2.4.1.
Plan Participatie	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 5.1.1.
Project	het ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en beheren van het PV Systeem op het Grondperceel Zonnepark en de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing op het Grondperceel Groene Dorpsrand.
PV Exploitant	Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V., voornoemd.
PV Systeem	het zonnepark bestaande uit zonnepaneleninstallaties die zonlicht omzetten in elektriciteit met de bijhorende omvormers, bekabeling, pijpleidingen, draagstructuren, digitale meters, zekeringen, schakelmateriaal en meetbord, verlichting en monitoringinstallatie, sub-stations, batterijopslag, transformer, verbinding met de telefoonlijn of internetverbinding, de volledige verbinding tot aan het distributienetwerk, het toegangspunt tot het distributienetwerk, evenals alle andere goederen en constructies gerelateerd aan het voorgaande, met 2,3 MWp (Megawatt) opgesteld piekvermogen.

Samenwerking	heeft de betekenis daaraan toegekend in artikel 2.1.1.
SDE+ Subsidie	de SDE+ Subsidie die door PV Exploitant wordt aangevraagd en toegekend voor het PV Systeem.
Voorlopig Ontwerp	het voorlopige ontwerp van het PV Systeem hieraan gehecht als <u>Bijlage 5</u> (<i>Voorlopig Ontwerp</i>).

- 1.1.2 Tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, worden verwijzingen in deze Overeenkomst inclusief de overwegingen en de Bijlagen naar een artikel of Bijlage, tenzij anderszins vermeld, geacht te verwijzen naar een artikel van of bijlage bij deze Overeenkomst.
- 1.1.3 Bij de uitleg van deze Overeenkomst komt aan de opschriften bij de artikelen en Bijlagen geen zelfstandige betekenis toe.
- 1.1.4 De Bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.
- 1.1.5 Woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst, inclusief de overwegingen, in het enkelvoud zijn gebruikt, omvatten waar mogelijk of noodzakelijk tevens de meervoudsvorm en vice versa, terwijl mannelijke woorden en uitdrukkingen tevens de vrouwelijke of onzijdige vorm omvatten en vice versa.

2 SAMENWERKING

2.1 Doel en aard van de Overeenkomst

- 2.1.1 Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder de Eigenaar medewerking verleent aan het bewerkstelligen van het Project waaronder het verlenen van de Omgevingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst (onder meer artikel 3.1.2) ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het door PV Exploitant voorgenomen Project (**Samenwerking**).
- 2.1.2 Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College ingestemd en weet dit orgaan zich (dus) gebonden aan het bepaalde in deze Overeenkomst zodat deze Overeenkomst in zoverre (tevens) een bevoegdhedenovereenkomst vormt.

2.2 Exclusiviteit

- 2.2.1 Partijen werken op basis van exclusiviteit samen.

2.3 Proces

- 2.3.1 Ter zake de Samenwerking streven Partijen een proces na, en hebben zij ter zake een inspanningsverplichting, zoals in hoofdlijnen beschreven in Hoofdstuk 5 "Plan van aanpak" van de Bieding.
- 2.3.2 PV Exploitant zal het Voorlopige Ontwerp voor eigen rekening en risico uitwerken naar een definitief ontwerp dat geschikt is om op grond daarvan de Omgevingsvergunning aan te vragen. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst.

2.4 Planning

- 2.4.1 Ter zake de Samenwerking zullen Partijen er naar streven de Planning zo veel als praktisch mogelijk te volgen. PV Exploitant zal wijzigingen ten aanzien van de Planning telkens schriftelijk, waaronder tevens wordt verstaan per e-mail, aan de Eigenaar doorgeven. De Eigenaar zal met dergelijke wijzigingen in elk geval instemmen indien deze door PV Exploitant goed zijn onderbouwd en/of indien sprake is van overmacht aan de zijde van PV Exploitant.

3 VERGUNNINGENTRAJECT

3.1 Vergunningentraject

- 3.1.1 PV Exploitant zal voor eigen rekening en risico de Omgevingsvergunning aanvragen, uiterlijk op de datum als vermeld in de Planning.
- 3.1.2 PV Exploitant en Eigenaar zullen zich, ieder met inachtneming van hun specifieke taken en (publiekrechtelijke) bevoegdheden inspannen om de relevante bestuursrechtelijke procedures (bezwaar/(hoger) beroep of voorlopige voorziening), waaronder maar niet beperkt tot het verlenen van de Omgevingsvergunning, met inachtneming van wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.
- 3.1.3 Voor zover de Eigenaar c.q. haar bestuursorganen zelf (publiekrechtelijke) besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen en/of (verwerking van) meldingen met voortvarendheid en met inachtneming van de Planning behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Eigenaar de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen, waarbij PV Exploitant zich maximaal zal inspannen voor tijdige indiening van ontvankelijke aanvragen ter zake van door PV Exploitant benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege en zal alle handelingen verrichten die redelijkerwijs van haar gevegd kunnen worden in het kader van het doorlopen van de desbetreffende publiekrechtelijke procedures (waaronder het, zo nodig in overleg met PV Exploitant, als Partij of belanghebbende voeren van bezwaar- en beroepsprocedures).
- 3.1.4 Tenzij PV Exploitant of de Gemeente aantoonbaar nalatig is geweest, zullen PV Exploitant of de Gemeente nimmer, op welke wijze dan ook, jegens elkaar aansprakelijk zijn, indien vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen niet worden verleend, dan wel in het kader van bezwaar- en (hoger)beroepsprocedures of verzoeken om voorlopige voorziening ter zake van of vernietiging van vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen of goedkeuringen. De uitsluiting van aansprakelijkheid strekt zich (ook) uit over de gevolgen van beslissingen van rechterlijke instanties, Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- ### **3.2 Landschappelijke inpassing**
- 3.2.1 In de vergunningsaanvraag zal een landschappelijke inpassing zijn opgenomen voor het Grondperceel Groene Dorpsrand die geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.
- 3.2.2 In dat kader heeft PV Exploitant reeds bij de Bieding een zogenaamde "ecologische voortoets" en een concept "landschappelijke inpassing" gevoegd voor het Grondperceel Groene Dorpsrand. Daarin zijn een aantal gebiedseigen elementen benoemd, welke kunnen worden ingezet voor de landschappelijke inpassing.

- 3.2.3 Eigenaar verklaart hierbij dat deze planologische voorstelling van het Grondperceel Groene Dorpsrand als opgenomen in de Bieding geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.
- 3.2.4 De plannen voor landschappelijke inpassing van het Grondperceel Groene Dorpsrand zoals beschreven in de Bieding kunnen gedurende de Planparticipatie na consultatie met de omwonende(n) gewijzigd worden met inachtneming van artikel 3.2.5. Daarnaast zal PV Exploitant nauw samenwerken met landschapsarchitecten, om zorg te dragen dat de benodigde juridische en omgevingsaspecten zijn afgehandeld zodat de aanvraag van de Omgevingsvergunning aan de juiste (juridische) vereisten voldoet.
- 3.2.5 Voor zover tijdens de nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing van het Grondperceel Groene Dorpsrand wordt afgeweken van hetgeen opgenomen in de Bieding, is daarvoor de voorafgaande toestemming vereist van Eigenaar, welke toestemming de Eigenaar niet op onredelijke gronden zal onthouden.
- 3.2.6 Eigenaar, als eigenaar van het Grondperceel Groene Dorpsrand, verklaart het perceel Grondperceel Groene Dorpsrand gedurende de duur van het Opstalrecht ter beschikking te stellen voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zelf zal gedurende die duur voor rekening van PV Exploitant worden in stand gehouden conform het vastgestelde inrichtingsplan. Ook het onderhoud is voor rekening van de PV Exploitant voor zover gelegen op het Grondperceel Groene Dorpsrand.

3.3 Publiekrechtelijke belemmeringen

- 3.3.1 In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden welke de uitvoering van het voorgenomen Project en/of de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut niet of niet tijdig mogelijk maken, kan een Partij aan de andere Partij verzoeken om na te gaan in hoeverre het voorgenomen Project en/of de voorzieningen van openbaar nut nog kunnen worden aangepast, teneinde de belemmeringen van publiekrechtelijke aard op die manier op te heffen. Partijen zullen zich over en weer flexibel opstellen ten aanzien van eventuele tussentijdse gezamenlijk voorgestane wijzigingen in en/of aanpassingen aan het Project, waarbij de Planning leidend zal zijn. Onder belemmeringen van publiekrechtelijke aard worden onder meer verstaan:
- (a) de gevolgen van ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van (een gedeelte van) het voorgenomen bouwplan en/of de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut;
 - (b) de beslissingen van hogere en/of andere overheden;
 - (c) de gevolgen van onderzoeken ten aanzien van omgevingsfactoren.
- 3.3.2 In geval belemmeringen van publiekrechtelijke aard optreden, zullen PV Exploitant en Eigenaar zich inspannen om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken. PV Exploitant en Eigenaar hebben als gevolg van deze belemmeringen van publiekrechtelijke aard over en weer geen recht op vergoeding van schade, kosten, interesten, jegens elkaar, op welke wijze dan ook.

4 SDE+ SUBSIDIE

4.1 Aanvraag

4.1.1 PV Exploitant zal voor eigen rekening risico de SDE+ Subsidie aanvragen uiterlijk op de datum als vermeld in de Planning.

4.1.2 De kosten voor de aanvraag van de SDE+ subsidie zijn voor rekening van de PV Exploitant en de toegekende subsidie of subsidies zullen worden betaald aan de PV Exploitant. Indien, om welke reden ook, de SDE+ subsidie alsnog zou worden toegekend en/of betaald aan de Eigenaar, zal de Eigenaar onverwijld elk verkregen bedrag betalen aan de PV Exploitant. Hiervoor geeft de Eigenaar een onherroepelijke volmacht aan de PV Exploitant om namens de Eigenaar al het noodzakelijke te doen om de SDE+ subsidie over te maken aan de PV Exploitant.

4.2 Medewerking Eigenaar

4.2.1 De Eigenaar zal, voor zover noodzakelijk en van hem redelijkerwijze kan worden gevraagd, zijn medewerking verlenen om de PV Exploitant in staat te stellen diens voorwaarden onder de SDE+ Subsidie (en, voor zover relevant, ook andere subsidies) na te komen.

5 PLANPARTICIPATIE

5.1 Planparticipatie

5.1.1 Voorafgaand aan de indiening van de Omgevingsvergunning wordt door PV Exploitant een traject van planparticipatie opgestart (**Planparticipatie**).

5.1.2 Onder Planparticipatie verstaan Partijen dat PV Exploitant de verplichting heeft om de navolgende activiteiten te ondernemen:

- (a) De bedrijven op en nabij Technopark worden geconsulteerd over de voorgenomen plannen aangaande het Project en er wordt gesproken over eventuele mogelijkheid van betrokkenheid van bedrijven bij het Project, met name om te bezien of er lokale bedrijven zijn die betrokken kunnen worden bij het beheer- en onderhoud van het PV Systeem, alsmede bij de beveiliging van het PV Systeem.
- (b) PV Exploitant zal in de aannemingsovereenkomst voor het PV Systeem (EPC) bedingen dat de hoofdaannemer zal zoeken naar lokale bedrijven voor de onderaanneming om hen in de gelegenheid te stellen naar de betreffende opdrachten mee te dingen.
- (c) Direct omwonenden van het Project worden benaderd om de plannen en deelname in het Project te bespreken.
- (d) De direct omwonenden worden geïnformeerd over het voornemen en mogelijkheden tot deelname aan het Project zoals in deze Overeenkomst beschreven. De opzet van deze sessie zal zijn om door middel van enkele informatieborden iedereen zoveel mogelijk persoonlijk te woord te staan. Hier wordt afgezien van een formelere en zakelijkere invulling door middel van een presentatie. Direct contact met omwonenden is een belangrijke pijler van de aanpak van PV Exploitant. Dit zal plaatsvinden in een zo vroeg mogelijk stadium met inachtneming van de Planning.
- (e) Op een informatiebijeenkomst zal de voorgestelde landschappelijke inpassing als bedoeld in artikel 3.2 worden besproken met de omwonenden van het Project. De eventuele input van de omwonenden zal zorgvuldig worden meegewogen en waar nuttig worden verwerkt en

toegepast door PV Exploitant. Deze informatiebijeenkomst dient mitsdien gehouden te worden voorafgaand aan de indiening van de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

- 5.1.3 De Planparticipatie, alsook de hierna gedefinieerde Financiële Participatie (artikel 5.2) en de bijdrage aan het duurzaamheidsfonds (artikel 5.3) dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de Planning en het als **Bijlage 6** bij deze Overeenkomst gevoegde Communicatie- en participatieplan. PV Exploitant zal Eigenaar van tijd tot tijd op de hoogte stellen omtrent de voortgang van de Planparticipatie en de inhoudelijke uitkomst ervan.

5.2 Financiële Participatie

- 5.2.1 PV Exploitant is voornemens omwonenden en omliggende bedrijven financieel te laten participeren in het Project tot een (totaal)bedrag van circa EUR 200.000 kunnen participeren (**Financiële Participatie**). Het voorstaande is onder voorbehoud van goedkeuring van de betreffende project financier.
- 5.2.2 De Financiële Participatie zal in principe worden vormgegeven in de vorm van obligaties met kleine denominaties. De inschrijving op de obligaties vindt in principe plaats via een investeringsplatform waarop op een website uitgebreide informatie over het Project, de investeringsvorm, de risico's en een investeringsmemorandum te vinden zullen zijn.
- 5.2.3 De PV Exploitant zal in het kader van de Financiële Participatie daarnaast omwonenden en bedrijven informeren omtrent de mogelijkheid van collectieve inkoop van zonnepanelen via de PV Exploitant. Op deze wijze kan de PV Exploitant de omwonenden die overwegen om zonnepanelen op hun eigen dak te installeren de mogelijkheid bieden voor gezamenlijke inkoop van zonnepanelen, zodat zij profiteren van de aanzienlijke korting tot ongeveer twintig procent (20%) van de retailprijs. Gezien de nabijheid van veel bedrijven kan de PV Exploitant voor de bedrijven de benodigde investeringen doen om de panelen te kopen indien de daken van de betreffende bedrijven groot genoeg zijn.
- 5.2.4 Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen omtrent de Financiële Participatie is opgenomen in hoofdstuk 9 van de Bieding.
- 5.2.5 Het uiteindelijke uitgewerkte plan aangaande de Financiële Participatie zal aan de Eigenaar worden medegedeeld voordat de Financiële Participatie voor deelname wordt opengesteld.
- 5.2.6 De Financiële Participatie zal in principe uiterlijk binnen twee (2) weken na operationeel worden van het PV Systeem open worden gesteld.

5.3 Duurzaamheidsfonds

- 5.3.1 PV Exploitant stelt voorts een eenmalig bedrag van EUR 11.700 ter beschikking aan duurzame initiatieven die worden ondersteund in de lokale gemeenschap. Tijdens de Planparticipatie zal de vraag aan de orde worden gesteld welk bestedingsdoel hiervoor het meeste is aangewezen. Het bedrag wordt uiterlijk binnen twee (2) weken na operationeel worden van het PV Systeem ter beschikking gesteld.
- 5.3.2 Het bestedingsdoel zal aan Eigenaar worden voorgelegd ten einde de gelegenheid te geven daarop te reageren voordat daadwerkelijk tot besteding zal worden overgegaan.

6 OPSTALRECHT

6.1 Opstalrecht

- 6.1.1 Partijen komen hierbij overeen het Opstalrecht met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark ten behoeve van de PV Exploitant te vestigen zo snel mogelijk na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 6.2, waarbij Partijen zich zullen inspannen om het Opstalrecht binnen één maand na het in vervulling gaan van deze opschortende voorwaarden te vestigen. In dat kader is thans de tussen Partijen overeengekomen streefdatum voor het vestigen van het Opstalrecht 1 juli 2020.
- 6.1.2 De Eigenaar verstrekt hierbij aan de PV Exploitant alle in het Opstalrecht opgenomen verklaringen en garanties als waren deze opgenomen in deze Overeenkomst en garandeert dat deze verklaringen en garanties op de datum van deze Overeenkomst en op het tijdstip van ondertekening van het Opstalrecht juist, volledig en niet misleidend zijn.
- 6.1.3 De Eigenaar staat reeds nu en ten tijde van de ondertekening van het Opstalrecht in voor zijn bevoegdheid tot het verlijden van het Opstalrecht en voor het feit dat geen toestemming is vereist van enige derde partij voor het aangaan van het Opstalrecht. Voorts garandeert de Eigenaar dat ten aanzien van het Grondperceel Zonnepark geen verplichtingen, lasten en/of beperkingen bestaan die de Eigenaar aan de PV Exploitant dient op te leggen noch enige bestaande verplichtingen, lasten en/of beperkingen die het door de PV Exploitant beoogde gebruik van het Grondperceel Zonnepark zouden beperken.

6.2 Opschortende voorwaarden

- 6.2.1 PV Exploitant is gehouden over te gaan tot aanvaarding van het Opstalrecht onder de opschortende voorwaarden ten behoeve van PV Exploitant dat:
- (a) de PV Exploitant een positief bodemrapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau, o.a. omtrent de stabiliteit van de ondergrond van het Grondperceel Zonnepark;
 - (b) de PV Exploitant een positief milieueffectrapport bodemrapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau;
 - (c) de PV Exploitant een succesvolle technische haalbaarheidsstudie heeft verkregen voor de voorgelegde configuratie van het PV Systeem van een door haar ingeschakeld bureau;
 - (d) de PV Exploitant bewijs heeft ontvangen dat de Eigenaar over alle relevante eigendomstitels beschikt met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark middels de betrokken notaris, waarbij er geen nadelige elementen voor de PV Exploitant en het Project naar voor komen;
 - (e) de PV Exploitant een rapport heeft ontvangen van een door haar ingeschakeld bureau over de aanwezigheid van eventuele zich in het Grondperceel Zonnepark bevindende ondergrondse kabels en leidingen van derden (klic-melding), uit welk rapport blijkt dat in het Grondperceel Zonnepark geen kabels of leiding liggen die het Project op enigerlei wijze kunnen belemmeren;
 - (f) de PV Exploitant de SDE+ subsidie heeft verkregen van RVO voor het Project in de SDE+ najaarsronde 2019;

- (g) de PV Exploitant onvoorwaardelijk financieringstoezegging heeft verkregen van haar project financierder voor de realisatie en exploitatie van het PV Systeem;
- (h) de PV Exploitant de Omgevingsvergunning heeft verkregen en deze onherroepelijk is geworden;
- (i) de PV Exploitant toestemming tot aansluiting op het Net van de netbeheerder heeft verkregen voor het PV Systeem; en
- (j) de PV Exploitant de goedkeuring heeft verkregen van diens investeringscomité met betrekking tot het Project,

tenzij de PV Exploitant besluit af te zien van deze opschortende voorwaarden, van welke beslissing de PV Exploitant de Eigenaar schriftelijk in kennis zal stellen.

- 6.2.2 Partijen zullen tot het moment van ondertekenen van het Opstalrecht geen handelingen verrichten en geen omstandigheid gedogen waarvan in redelijkheid te verwachten is dat daardoor (i) de opschortende voorwaarden als bedoeld in artikel 6.2.1 niet worden vervuld en/of (ii) een Partij tekort zal schieten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst of het Opstalrecht.

6.3 Periode tot aan vestiging Opstalrecht

- 6.3.1 Met het oog op het vervullen van de opschortende voorwaarden bedoeld in artikel 6.2.1, mag de PV Exploitant de volgende handelingen verrichten, en de Eigenaar geeft hierbij (voor zover nodig) een onherroepelijke volmacht aan de PV Exploitant om deze handelingen te verrichten voor en namens de Eigenaar:

- (a) onderzoek naar de bodem, stabiliteit en milieueffecten van het Grondperceel Zonnepark om te bepalen of het PV systeem kan worden geïnstalleerd;
- (b) onderzoeken naar bestaande elektrische installaties op het Grondperceel Zonnepark ;
- (c) onderzoeken naar de mogelijkheden tot het koppelen aan het Net van de lokale netbeheerder;
- (d) onderzoeken naar de optimale configuratie van het PV systeem en bijhorende toegangen;
- (e) de nodige of nuttige vergunningen en SDE+ subsidies aanvragen;
- (f) elke andere studie of onderzoek dat noodzakelijk wordt geacht of vereist wordt door de regelgevende of vergunningverlenende autoriteiten, indien relevant;
- (g) onderzoeken naar de mogelijkheden tot het verlenen van een opstalrecht en aanvullende rechten op het Grondperceel Zonnepark en andere eigendommen;
- (h) onderzoek naar de financieringsmogelijkheden en financiële rentabiliteit van het Project; en
- (i) elke andere studie of onderzoek dat de PV Exploitant noodzakelijk of nuttig acht om de geschiktheid van het Project te evalueren.

- 6.3.2 De Eigenaar zal te goeder trouw meewerken aan en alle handelingen (doen) verrichten en alle maatregelen (doen) nemen die nodig of wenselijk zijn voor een tijdige vervulling van de opschortende

voorwaarden bedoeld in artikel 6.2.1, waaronder de PV Exploitant alle documenten en informatie bezorgen die de PV Exploitant of potentiële financiers relevant achten voor bovenvermelde taken, alle noodzakelijke attesten, eigendomsaktes en alle andere documenten en informatie die noodzakelijk zijn voor het vestigen van een opstalrecht, erfdienstbaarheid en andere rechten op het Grondperceel Zonnepark en voor het verkrijgen van enige vergunning, waaronder de Omgevingsvergunning en de SDE+ subsidie.

6.3.3 Tussen het sluiten van deze Overeenkomst en het vestigen van het Opstalrecht zal de Eigenaar de PV Exploitant toegang verlenen tot het Grondperceel Zonnepark om:

- (a) het Grondperceel Zonnepark te inspecteren en onderzoeken;
- (b) meetapparatuur/meetinstrumenten daarop te installeren en te onderhouden;
- (c) andere proeven uit te voeren die nuttig kunnen zijn voor het project; en
- (d) noodzakelijke voorbereidende werken uit te voeren vereist voor de verbinding van het PV Systeem met het distributienetwerk,

op voorwaarde dat de PV Exploitant de Eigenaar twee (2) werkdagen op voorhand schriftelijk op de hoogte stelt van diens geplande bezoek.

6.3.4 Mocht naar aanleiding van hetgeen bepaald in artikel 6.3.1 en/of 6.3.3 niet worden overgegaan tot vestiging van het Opstalrecht, dan is de PV Exploitant gehouden – voor zover de werkzaamheden in voormelde artikelen enige wijziging hebben aangebracht ten aanzien van het Grondperceel Zonnepark - het Grondperceel Zonnepark terug te brengen in de originele staat.

6.3.5 De Eigenaar erkent dat hij geen belang zal hebben bij noch eigendom zal hebben op enige installatie of materiaal dat op het Grondperceel Zonnepark wordt geplaatst door of namens de PV Exploitant.

6.3.6 De Eigenaar mag het Grondperceel Zonnepark tot aan de vestiging van het Opstalrecht blijven gebruiken voor het landbouwkundig beplanten, betelen, te voorzien van gewassen en/of het houden van dieren. De PV Exploitant zal uiterlijk zes maanden voor de aanvang van de aanleg en bouw van het PV Systeem en de vestiging van het Opstalrecht de Eigenaar daarvan op de hoogte stellen.

6.4 Duur

6.4.1 De duur van het Opstalrecht is gelijk aan een periode ingaande op het moment van vestiging van het Opstalrecht en eindigende dertig (30) jaar en zes (6) maanden na operationeel worden van het Project. Het moment van operationeel worden van het Project is het eerste moment waarop het PV Systeem op een duurzame wijze kan worden geëxploiteerd op basis van een effectief geworden SDE+ subsidie. De retributie blijft na die periode verschuldigd voor zover het PV Systeem niet geheel is verwijderd.

6.5 Retributie

6.5.1 Vanaf de datum van vestiging van het Opstalrecht is de PV Exploitant voor het Opstalrecht een retributie verschuldigd van EUR 18.500, exclusief BTW, per hectare ter beschikking gesteld Grondperceel Zonnepark per jaar. Het daadwerkelijke gebruikte oppervlakte van het Grondperceel

Zonnepark zal blijken uit het definitieve ontwerp van het PV Systeem. Indien dat afwijkt van het Voorlopige Ontwerp, heeft dat de voorafgaande goedkeuring van de Eigenaar.

6.5.2 De retributie dient zonder enige aftrek vooraf te worden voldaan in vier gelijke termijnen op 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober van ieder jaar (of naar evenredigheid voor een periode korter dan een volledig kwartaal), waarbij de eerste retributie dient te geschieden op de dag waarop het Opstalrecht wordt aangegaan voor het dan lopende kwartaal (pro rata parte).

6.5.3 De retributievergoeding wordt geïndexeerd voor de looptijd van het Opstalrecht, gekoppeld aan de consumenten-prijsindex CPI.

6.6 Civielrechtelijke verplichtingen Eigenaar

6.6.1 De Eigenaar zal, voor zover dat in zijn macht ligt:

(a) op het Grondperceel Zonnepark of nabijgelegen percelen geen hoogstammige en/of diepgewortelde bomen of soortgelijke beplanting aanplanten of laten groeien noch gebouwen of constructies oprichten en meer in het algemeen geen activiteiten ondernemen of toelaten die het PV Systeem en het gebruik daarvan zouden kunnen verstoren of een verminderd rendement zouden kunnen veroorzaken;

(b) ervoor zorgen dat op aan het PV-systeem grenzende grondpercelen geen hoge en/of diepgewortelde bomen of soortgelijke planten worden geteeld of gekweekt en geen aan het PV-systeem of het Grondperceel Zonnepark grenzende gebouwen of constructies worden gebouwd en in het algemeen geen activiteiten worden uitgevoerd of toegestaan die het PV-systeem of het gebruik ervan kunnen beïnvloeden of de prestaties ervan kunnen aantasten;

ten aanzien van het onder (a) en (b) bepaalde geldt dat de Eigenaar hiertoe slechts gehouden is voor zover zij eigenaar is van de betreffende gronden en dat deze verplichtingen zien op het Grondperceel Zonnepark zelf en de gronden die in eigendom zijn van de Eigenaar binnen twintig (20) meter vanaf de erfgrans van het Grondperceel Zonnepark.

(c) op de aan haar toebehorende stukken grond die zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het Grondperceel Zonnepark, erfdienstbaarheden vestigen die nodig zijn voor het optimaal functioneren van en toegang tot het PV Systeem;

(d) de aard van het Grondperceel Zonnepark niet wijzigen of hier veranderingen aan aanbrengen ten opzichte van de toestand waarin het zich op het moment van deze Overeenkomst bevond en, in het bijzonder, op het Grondperceel Zonnepark of op aangrenzende grond geen activiteiten uit te voeren of toestaan die naar het redelijke oordeel van de PV Exploitant de toekomstige capaciteit voor het PV-systeem in gevaar kunnen brengen;

(e) het Grondperceel Zonnepark noch het Grondperceel Groene Dorpsrand verkopen of verder verhuren, leasen, geen gebruiksrechten hierop verlenen noch persoonlijke of zakelijke rechten op vestigen op het Grondperceel Zonnepark (inclusief een opstalrecht, erfdienstbaarheid, hypotheek of erfpacht), tenzij deze verkoop of vervreemding geschiedt conform de voorwaarden van deze Overeenkomst en de Eigenaar een verbintenis bedingt in het voordeel van de PV Exploitant door degene aan wie het Grondperceel Zonnepark zal worden verkocht of vervreemd teneinde alle verplichtingen uit deze Overeenkomst na te komen en de Eigenaar:

- (i) alle voordelen en verplichtingen van de Eigenaar uit hoofde van deze Overeenkomst overdraagt aan deze persoon aan wie het Grondperceel Zonnepark wordt verkocht of vervreemd; en
 - (ii) de PV Exploitant wordt gevrijwaard voor alle verplichtingen die de PV Exploitant uit hoofde van deze Overeenkomst jegens hem heeft;
 - (f) geen acties ondernemen die een impact zouden kunnen hebben op de voorwaarden van de Vergunningen;
 - (g) geen bouwvergunning aanvragen met betrekking tot het Grondperceel Zonnepark zonder de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de PV Exploitant; en
 - (h) geen overeenkomst aangaan die tot het sub 6.6.1 (a) tot en met 6.6.1 (h) kan leiden.
- 6.6.2 Eigenaar is er niet op toegerust om actieve informatie verplichtingen op zich te nemen. PV Exploitant geeft daarvan rekenschap. Evenwel zal Eigenaar trachten PV Exploitant op de hoogte te houden van:
- (a) enige kennisgeving, briefwisseling of ander geschreven materiaal relevant voor het PV Systeem; en
 - (b) enige gebeurtenis of andere informatie relevant voor het PV Systeem.
- 6.7 Belastingen**
- 6.7.1 PV Exploitant zal verantwoordelijk zijn voor het betalen van het eigenaarsdeel en het gebruiksdeel van de gemeentelijke belastingen ter zake het Project waaronder de Onroerende Zaak Belasting en de waterschapslasten ten aanzien van het PV Systeem.
- 7 OVERIG**
- 7.1 Kosten**
- 7.1.1 PV Exploitant en Eigenaar constateren dat in verband met de realisatie van het Project geen noodzaak bestaat tot het aanleggen van enige voorziening van openbaar nut door de Eigenaar om welke reden de Eigenaar naast de door PV Exploitant op grond van de Legesverordening in verband met het aanvragen van de Omgevingsvergunning verschuldigde leges geen andere kosten op PV Exploitant zal verhalen in verband met de ontwikkeling van het Project dan expliciet bepaald in deze Overeenkomst.
- 7.1.2 In aanvulling op het hiervoor in artikel 7.1.1 bepaalde geldt voorts dat alle kosten met betrekking tot:
- (a) het verrichten van alle in deze Overeenkomst genoemde grond- en/of milieuonderzoeken;
 - (b) landschappelijke inpassing (aanleg en onderhoud), de Planparticipatie en de Financiële Participatie;
 - (c) het verkrijgen van de noodzakelijke of nuttige vergunningen en de SDE+-subsidie;
 - (d) de installatie, het gebruik en het onderhoud van het PV Systeem;

- (e) de verbinding van het PV Systeem met het Net; en
- (f) de vestiging van het Opstalrecht, waaronder de notariskosten en de registratierechten,
- (g) eventuele planschade die de Eigenaar op grond van de wet verplicht zou zijn aan derden te vergoeden,

voor rekening zijn van de PV Exploitant.

7.2 Overdracht van rechten en verplichtingen

- 7.2.1 De PV Exploitant heeft het recht, na voorafgaandelijke schriftelijke kennisgeving en zonder de goedkeuring van de Eigenaar, de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst in zijn geheel over te dragen aan een gelieerde vennootschap van de PV Exploitant en aan de kredietverstrekkers en banken van de PV Exploitant. De Eigenaar – voor zover wettelijk vereist – stemt hierbij op voorhand onvoorwaardelijk in en/of werkt mee aan een dergelijke overdracht.
- 7.2.2 Indien de Overeenkomst wordt overgedragen aan een andere Partij zal PV Exploitant voor haar rekening het nodige doen (voor zover vereist) in het kader van de tenaamstelling van de Omgevingsvergunning.
- 7.2.3 Het is de Eigenaar niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen of te verpanden ex artikel 3:83 lid 2 BW, zonder afbreuk te doen aan overgangen ten algemene titel door erfenis, fusie of overdrachten van gemeenschappen.

7.3 Beëindiging overeenkomst

- 7.3.1 Ingeval van een tekortkoming door een Partij van diens verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en indien het verzuim niet door de Partij is gezuiverd binnen een redelijke termijn (drie (3) maanden), heeft de andere Partij het recht deze Overeenkomst te ontbinden twintig (20) werkdagen na versturen van een aangetekende ingebrekestelling aan de andere Partij daartoe, onverminderd het recht om vergoeding van alle geleden schade en verlies van opbrengsten te vorderen.

7.4 Geheimhouding

- 7.4.1 Het is aan beide Partijen verboden enige vertrouwelijke informatie met betrekking tot het PV Systeem of de voorwaarden van deze Overeenkomst of het Opstalrecht zonder het voorafgaand schriftelijk akkoord van de andere Partij bekend te maken aan enige andere persoon, waaronder via openbare verklaring of bekendmaking of andere bekendmaking van informatie aan de pers of aan andere media, behalve indien zulke informatie bekend wordt gemaakt:
 - (a) aan diens juridische, financiële of andere professionele adviseurs in het kader van hun opdracht;
 - (b) omdat dat vereist is op grond van regelgeving of de rechter;
 - (c) krachtens een wettelijke bepaling;
 - (d) aan een relevante overheidsinstantie;

- (e) aan diens boekhouders in het kader van hun opdracht of in het kader van hun auditprocedures;
- (f) aan enige derde voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van enige verplichting onder deze Overeenkomst,

op voorwaarde dat de andere Partij vooraf schriftelijk op de hoogte wordt gesteld van deze bekendmaking en de omstandigheden ervan en de PV Exploitant zulke informatie naar diens goedgevallen mag delen aan een mogelijke overnemer van het Project of aan enige financier van de PV Exploitant.

- 7.4.2 Indien een derde bij de Eigenaar en/of het College een verzoek doet om openbaarmaking van stukken op grond van de Wet openbaarheid van bestuur en/of de Wet hergebruik van overheidsinformatie, dan wel enige andere wettelijke bepaling, zal het College c.q. de Eigenaar PV Exploitant van dat verzoek tijdig schriftelijk op de hoogte stellen en PV Exploitant in de gelegenheid stellen om ten aanzien van het desbetreffende openbaarmakingsverzoek zijn zienswijzen kenbaar te maken. Indien het College c.q. de Eigenaar besluit tot openbaarmaking van enig document met betrekking tot het Project zal het College c.q. de Eigenaar dat schriftelijk aan PV Exploitant berichten onder overlegging van de stukken ten aanzien waarvan het voornemen bestaat deze openbaar te maken. Het College c.q. de Eigenaar zal niet eerder overgaan tot het openbaar maken c.q. het verstrekken van documenten aan derden dan twee weken nadat het besluit tot openbaarmaking op de hiervoor genoemde wijze aan PV Exploitant is bekendgemaakt. Een en ander voor zover de Eigenaar als zodanig kan handelen op grond van de op haar rustende wettelijke verplichtingen.

7.5 Gehele Overeenkomst

- 7.5.1 Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen Partijen en vervangt alle eerdere (mondelinge en schriftelijke) overeenkomsten, documentatie en correspondentie met betrekking tot hetgeen in deze Overeenkomst is geregeld. Er is buiten hetgeen uitdrukkelijk in deze Overeenkomst is neergelegd, geen sprake van enige andere incentive, toezegging, regeling of afspraak tussen Partijen met betrekking tot het in deze Overeenkomst geregelde.
- 7.5.2 Voor zover daarvan in het Opstalrecht niet wordt afgeweken blijft het bepaalde in de Overeenkomst na het vestigen van het Opstalrecht van volle kracht en waarde.

7.6 Counterparts

- 7.6.1 Deze Overeenkomst mag getekend worden in afzonderlijke delen, in welk geval de ondertekende exemplaren tezamen een en dezelfde Overeenkomst vormen.

7.7 Deelbaarheid

- 7.7.1 Indien een bepaling van deze Overeenkomst illegaal, ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt in enige jurisdictie zal dat geen effect hebben op:
- (a) de geldigheid of afdwingbaarheid in die jurisdictie van enige andere bepaling van deze Overeenkomst; of
 - (b) de geldigheid of afdwingbaarheid in andere jurisdicties van die of enige andere bepaling van deze Overeenkomst.

7.7.2 De Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om elke bepaling van deze Overeenkomst die als niet-afdwingbaar kan worden aanzien te vervangen door een bepaling die afdwingbaar is en die qua inhoud zo veel mogelijk lijkt op de niet-afdwingbare bepaling.

7.8 Forum- en rechtskeuze

7.8.1 Eventuele uit deze Overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Middelburg en zijn onderworpen aan Nederlands recht.

DEZE OVEREENKOMST is aangegaan op de datum als genoemd aan het begin van deze Overeenkomst.

Restant van de pagina opzettelijk blanco gelaten

Handtekeningenpagina volgt

HANDTEKENINGENPAGINA

Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.

Naam: Caroline Borg
Titel: Directeur A

Naam: Intertrust (Netherlands) B.V.
Titel: Directeur B

Naam: _____
Titel: Gezamenlijk bevoegd
[directeur/procuratiehouder]

Naam: Intertrust (Netherlands) B.V.
Titel: Directeur B

Naam: _____
Titel: Gezamenlijk bevoegd
[directeur/procuratiehouder]

Gemeente Sluis

Naam:
Titel:

Naam:
Titel:

Bijlage 1

BIEDING

Bijlage 2

TEKENING

Bijlage 3

ONTWERPAKTE

Bijlage 4

PLANNING

Bijlage 5

VOORLOPIG ONTWERP

Bijlage 6

COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEPLAN