

ANTERIEURE OVEREENKOMST zonnepark Sint-Michielsgestel

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijk rechtspersoon de gemeente Sint-Michielsgestel, gevestigd aan Meanderplein 1, 5271 GC te Sint-Michielsgestel, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester E. Smid, hierna te noemen: de **Gemeente**;

en

2. De besloten vennootschap Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V., gevestigd aan het Gustav Mahlerplein 28, 1082 LS te Amsterdam en ingeschreven bij de KvK onder nummer 69841527, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna te noemen: de **Initiatiefnemer**.

hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**

Overwegende (dat):

- de Initiatiefnemer beschikkingsbevoegd is met betrekking tot het perceel kadastraal bekend Den Dungen, percelen sectie F, nummers 71, 72 en 73, zoals weergegeven op de tekening in de Bijlage 1, hierna te noemen het **Plangebied**;
- de Initiatiefnemer de Gemeente heeft verzocht om planologische medewerking te verlenen aan afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) via een aan te vragen omgevingsvergunning, teneinde de ontwikkeling en realisatie van een zonnepark maximaal 7,5 ha op de gronden gelegen in het Plangebied aan het adres plaatselijk bekend als Poeldonk (hierna te noemen het **Bouwplan**, zoals weergegeven op de tekening in Bijlage 2), planologisch mogelijk te maken via een buitenplanse afwijking;
- de Gemeente in principe bereid is een planologische procedure op te starten en te volgen teneinde het Bouwplan planologisch mogelijk te maken via een buitenplanse afwijking;
- Partijen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Plangebied in deze overeenkomst wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen;
- onderhavige exploitatieovereenkomst betreft een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in art. 13.13 van de Omgevingswet, waarmee de Gemeente haar verplichting tot kostenverhaal regelt en mede in dat perspectief planologische medewerking verleent.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Ontbinding

Deze overeenkomst wordt geacht te zijn ontbonden indien burgemeester en wethouders hun goedkeuring aan deze overeenkomst onthouden. Burgemeester en wethouders behouden zich het recht voor alvorens te besluiten de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Partijen bespreken eventuele aanpassingen die vanuit de gemeenteraad gewenst zijn.

Artikel 2. Verplichtingen van de gemeente

- 2.1 De Gemeente spant zich, voor zover dat in haar macht ligt, ten opzichte van de Initiatiefnemer maximaal in, om de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa) in procedure te brengen nadat de Initiatiefnemer de omgevingsvergunning hiervoor heeft aangevraagd.

Artikel 3 Verplichtingen van Initiatiefnemer

- 3.1 De Initiatiefnemer is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan, alsmede het bouwrijp maken van het Plangebied.
- 3.2 De Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico een ter zake deskundig bureau opdracht verstrekken tot het in overleg met de Gemeente voorbereiden van de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende onderzoeken voor de ruimtelijke procedure van de Omgevingswet, zijnde een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor de benodigde activiteiten. Uiterlijk 3 maanden na het tekenen van de anterieure overeenkomst zijn de stukken voor de Bopa gereed ter toetsing bij de Gemeente en wordt de aanvraag van de Bopa ingediend.
- 3.3 De Initiatiefnemer verplicht zich binnen 12 maanden na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning voor de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa), mits er sprake is van mogelijkheid tot aansluiting op het elektriciteitsnetwerk van het zonnepark de bebouwing (inclusief putten, funderingen en overige ondergrondse voorzieningen) en erfverharding, zoals weergegeven op het 'sloopoverzicht' zoals opgenomen in Bijlage 3, te slopen, af te voeren en tot egalisatie van het perceel ter plekke van gesloopte ondergrondse voorzieningen. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de voor deze sloopwerkzaamheden benodigde (aanvraag) omgevingsvergunning dan wel sloopmelding.
- 3.4 In het kader van de verplichte kwaliteitsverbetering is de Initiatiefnemer verplicht om uiterlijk 24 maanden na realisatie van het zonnepark het Plangebied in te passen en deze inpassing te beheren/onderhouden en in stand te houden, conform het inrichtingsplan d.d. juli 2024 zoals opgenomen in de bijlage.
- 3.5 De Initiatiefnemer verplicht zich om conform het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024 het hemelwater op eigen terrein op te vangen middels de aanleg van een retentievoorziening en deze retentievoorziening in stand te houden, het een en ander zoals weergegeven op het landschappelijk inpassingsplan d.d. juli 2024 zoals opgenomen in Bijlage 4.
- 3.6 Bij niet nakoming van de verplichting(en) als genoemd in dit artikel 3 verbeurt de Initiatiefnemer – na ingebrekestelling en na verloop van de gestelde termijn – ten gunste van de Gemeente een boete van [REDACTED] per niet nagekomen verplichting. Indien Initiatiefnemer in gebreke blijft met nakoming van een vergunningvoorschrift in de omgevingsvergunning en/of het gestelde in deze overeenkomst, geldt daarbij dat voor zover de niet nakoming betrekking heeft op overtreding van een vergunningvoorschrift alsmede een overtreding van een bepaling in deze overeenkomst, de Gemeente eerst nakoming via de bestuursrechtelijke weg zal vorderen en daarna de nakoming van het gestelde in deze overeenkomst zal vorderen van Initiatiefnemer via de privaatrechtelijke weg.
- 3.7 De verplichtingen als genoemd in dit artikel worden voor zover mogelijk door de Gemeente als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van de Bopa. Indien Initiatiefnemer in gebreke blijft met nakoming van een vergunningvoorschrift in de omgevingsvergunning en/of het gestelde in deze overeenkomst, geldt daarbij dat voor zover de niet nakoming betrekking heeft op overtreding van een vergunningvoorschrift alsmede een overtreding van een bepaling in deze overeenkomst, de Gemeente eerst nakoming via de bestuursrechtelijke weg zal vorderen en daarna de nakoming van het gestelde in deze overeenkomst zal vorderen van Initiatiefnemer via de privaatrechtelijke weg.
- 3.8 De Initiatiefnemer verplicht zich om, met inachtneming van artikel 11 en na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning, bij verkoop van de zonnepark installatie, de inpassing van het Plangebied (artikel 3.4) en retentievoorziening (artikel 3.5), inclusief bijbehorende boete als genoemd in artikel 3.6, aan rechtsopvolger(s) op te leggen als kettingbeding en/of als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW en dit bij notariële akte vast te leggen en inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt Initiatiefnemer ten gunste van de Gemeente een boete van [REDACTED]
- 3.9 De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de benodigde omgevingsvergunning(en) dan wel andere publiekrechtelijke vergunningen, goedkeuringen en/of ontheffingen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Bouwplan en andere in deze overeenkomst genoemde (bouw)werken.

Artikel 4. Looptijd

- 4.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de exploitatieperiode van het zonnepark én de periode tussen ondertekening en de aanvang exploitatieperiode. De exploitatieperiode van het zonnepark heeft een looptijd van 25 jaar, rekenend vanaf de eerste dag van de maand dat het Bouwplan volledig gereed is en in exploitatie is en eindigt nadat alle verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst zijn nagekomen door Partijen.

Artikel 5 Aansprakelijkheid

- 5.1 De Gemeente is niet aansprakelijk voor een eventuele vertraging in de procedure. Partijen zijn zich er van bewust dat de Gemeente gebonden is aan publiekrechtelijke verantwoordelijkheden voortvloeiend uit wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- 5.2 Het bepaalde in deze overeenkomst kan aan genoemde publiekrechtelijke bevoegdheden geen afbreuk doen. De Gemeente is dan ook niet aansprakelijk voor de gevolgen van bezwaar- en beroepsprocedures, het ontbreken van de vereiste vergunningen en ontheffingen, rechterlijke beslissingen etc.
- 5.3 Indien het bepaalde in artikel 5.1 en/of 5.2 er toe leidt dat de uitvoering van het Bouwplan van Initiatiefnemer niet of niet tijdig kan worden gerealiseerd treden Partijen met elkaar in overleg over de wijze waarop de nadelige gevolgen zoveel mogelijk kunnen worden beperkt. Indien hieromtrent geen overeenstemming wordt bereikt heeft elk der Partijen het recht deze overeenkomst, door middel van een aangetekende brief aan de andere partij te ontbinden.
- 5.4 Ontbinding geeft Partijen jegens elkaar geen recht op vergoeding van schade, kosten en interesten hoe ook genaamd, met dien verstande dat de reeds in verband met het Bopa gemaakte kosten en aangegane verplichtingen voor rekening van de Initiatiefnemer zijn en blijven.

Artikel 6 Aanleg openbare werken en voorzieningen

- 6.1 De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de aansluiting op benodigde nutsvoorzieningen.
- 6.2 Initiatiefnemer zorgt voor de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- 6.3 Ten behoeve van het Bouwplan en bijbehorend toekomstig gebruik zijn er aanpassingen aan het openbare gebied noodzakelijk in de vorm van een nieuwe inrit/uitrit van het Plangebied naar de openbare weg. De Initiatiefnemer draagt zorg voor de aanvraag omgevingsvergunning voor deze inrit/uitrit. De hieraan verbonden legeskosten komen voor rekening van Initiatiefnemer. De daadwerkelijke realisatie van de inrit/uitrit op het openbare gebied tot aan de perceelsgrens wordt door de Gemeente, maar voor rekening van Initiatiefnemer, gerealiseerd. De kosten voor het realiseren van de inrit/uitrit op openbaar gebied wordt door de Gemeente, na afronding van de werkzaamheden, in rekening gebracht bij Initiatiefnemer middels een factuur.
- 6.4 Betaling van het bedrag als genoemd in 6.3 dient plaats te vinden binnen 4 weken na factuurdatum.

Artikel 7 Bijdragen Initiatiefnemer

- 7.1 De ten laste van de Initiatiefnemer komende bijdrage voor de gemeentelijke planbegeleidings- en procedurekosten bedraagt [REDACTED]. Mocht het Bouwplan niet gerealiseerd kunnen worden dan zullen de reeds in de ruimtelijke procedure gemaakte ambtelijke kosten in mindering worden gebracht op de door de Initiatiefnemer betaalde planbegeleidingskosten en procedure kosten en (voor zover) er nog een bedrag resteert zal dit gerestitueerd worden aan Initiatiefnemer.
- 7.2 Over de in dit artikel vermelde bijdrage is geen btw verschuldigd.
- 7.3 Betaling van het bedrag als bedoeld in 7.1 dient plaats te vinden uiterlijk 4 weken na ondertekening van onderhavige overeenkomst. De Gemeente zal hiervoor een factuur sturen.
- 7.4 Bij te late betaling van het bedrag als bedoeld in dit artikel verbeurt de Initiatiefnemer tevens een rente van [REDACTED] over het verschuldigde bedrag over de periode van nalatigheid.
- 7.5 De leges verbonden aan de benodigde omgevingsvergunning(en) dan wel andere publiekrechtelijke vergunningen, goedkeuringen en/of ontheffingen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Bouwplan zijn voor rekening en risico van Initiatiefnemer en niet opgenomen in de bijdrage als bedoeld in 7.1. voor zover deze verschuldigd zijn op basis van (onder andere) de toepasselijke legesverordening.

Artikel 8 Realisatie Project – participatiemogelijkheden

- 8.1 De Initiatiefnemer zal onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico, overeenkomstig het in deze overeenkomst bepaalde, het Bouwplan realiseren.
- 8.2 Ter bevordering van het (lokale) maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling van het Bouwplan biedt de Initiatiefnemer bedrijven en particulieren uit de Gemeente de mogelijkheid om te participeren in het Bouwplan, op de wijzen als hierna nader is omschreven. De Gemeente ondersteunt actief de communicatieactiviteiten die nodig zijn om de varianten onder de aandacht te brengen en de lokale voorkeur vast te leggen.
- 8.3 Er zijn 3 vormen van participatiemogelijkheden:
- a. Lokaal eigenaarschap: Allereerst spant de Initiatiefnemer zich, zolang de realisatie van het Bouwplan nog niet is voltooid, maximaal in om de lokale omgeving (binnen gemeente Sint-Michielsgestel) rechtstreeks financieel te laten participeren in het Bouwplan tot 50% via een (al dan niet nog op te richten) lokale energiecoöperatie (statutair gevestigd binnen de Gemeente) en daartoe een omgevingsovereenkomst aan te gaan. Via deze directe vorm van participatie worden de (lokale) investeerders direct (deels) eigenaar van het Bouwplan middels de verkrijging van aandelen in de projectvennootschap (de Initiatiefnemer) door de energiecoöperatie. Deelname in de projectvennootschap zal kunnen geschieden op basis van de intrinsieke waarde van de aandelen, eventueel te vermeerderen met een redelijke risico-opslag en naar evenredigheid van het aandelenbezit. De Initiatiefnemer zal voorafgaand aan de realisatie van het Bouwplan samenwerken met lokale belanghebbenden en coöperaties (indien aanwezig) om lokaal mede-eigendom of zeggenschap mogelijk te maken. Tevens onderzoekt de Initiatiefnemer in samenwerking en afstemming met de Gemeente of bij de inwoners van de gemeente Sint-Michielsgestel (in eerste plaats bij de direct omwonenden) voldoende belangstelling is voor direct eigenaarschap.
 - b. Ter waarborg kan de Gemeente bij onvoldoende belangstelling (<50%) in Lokaal eigenaarschap, als hiervoor onder a. omschreven, ervoor kiezen zelf direct te investeren in het Bouwplan middels de verkrijging van aandelen in de projectvennootschap van Initiatiefnemer tot 50% van de aandelen. Deelname in de projectvennootschap zal kunnen geschieden op basis van de intrinsieke waarde van de aandelen, eventueel te vermeerderen met een redelijke risico-opslag en naar evenredigheid van het aandelenbezit om daarmee de financiële participatie tot 50% van het Bouwplan aan te vullen, de Initiatiefnemer zal hieraan medewerking verlenen.
 - c. Donatie: indien Lokaal eigenaarschap, zoals hiervoor onder a. omschreven, niet mogelijk blijkt vanwege onvoldoende interesse uit de directe omgeving voor de (lokale) energiecoöperatie en de Gemeente er niet voor kiest (artikel 8.3 sub b) om zelf direct te investeren in het Bouwplan, biedt de Initiatiefnemer de mogelijkheid om een Donatie te doen aan een lokaal omgevingsfonds ter verduurzaming van de lokale omgeving of ten behoeve van de inwoners van de Gemeente. De Donatie geschiedt in overleg met de Gemeente en kan in de vorm van geld aan een op te richten lokaal omgevingsfonds zodat inwoners van de Gemeente kunnen verduurzamen met een aanvraag tot een bijdrage van het lokaal omgevingsfonds. Gedurende de looptijd van de overeenkomst wordt [redacted] door [redacted] door Initiatiefnemer worden gedoneerd aan het lokaal omgevingsfonds.
 - d. Obligaties: indien Lokaal eigenaarschap, zoals hiervoor onder a. en b. omschreven, niet mogelijk blijkt en het voor de Initiatiefnemer niet mogelijk is om een Donatie te doen zoals hiervoor onder c. omschreven, dan zullen via een online platform (bijvoorbeeld duurzaaminvesteren.nl of zonnepanelendelen.nl) obligaties uitgegeven worden aan de inwoners van de gemeente Sint-Michielsgestel (in de eerste plaats bij de direct omwonenden)..
- 8.4 Indien de Initiatiefnemer zijn verplichting in het kader van artikel 8.3 niet nakomt, is de Initiatiefnemer aan de Gemeente een boete verschuldigd van [redacted]. Alvorens de Initiatiefnemer een boete verschuldigd is, zal hij door de Gemeente in gebreke dienen te zijn gesteld met een redelijke termijn om alsnog aan de verplichting te kunnen voldoen en tevens zullen de Gemeente en de Initiatiefnemer samen bekijken hoe alsnog aan die verplichting kan worden voldaan en of er nog aan kan worden voldaan.
- 8.5 Partijen realiseren zich dat de mogelijkheid bestaat dat er onvoldoende interesse is om te participeren in het Bouwplan vanuit de lokale bevolking. De Gemeente en de Initiatiefnemer treden in dat geval met elkaar in overleg. Doel van dit overleg is te onderzoeken op welke

alternatieve wijze het Bouwplan meerwaarde kan hebben voor de omgeving of de leefomgeving rondom de locatie van het Bouwplan. Partijen komen dan ook overeen dat onvoldoende belangstelling voor participatie vanuit de lokale bevolking in beginsel niet in de weg kan staan aan de realisatie van het Bouwplan, omdat dit middels alternatieve wijze kan worden ingevuld.

De manieren waarop de Initiatiefnemer gelegenheid zal geven aan de lokale bevolking om te profiteren van het Bouwplan zijn hieronder verder uitgewerkt:

- a. De Initiatiefnemer zal aan omwonenden, binnen een nader tussen Partijen in goed overleg overeen te komen straal, stel bijvoorbeeld een straal van achthonderd meter (800m), eenmalig de mogelijkheid bieden om van Initiatiefnemer via een (al dan niet nog op te richten) lokale energiecoöperatie losse zonnepanelen geschikt voor consumenten en/of bedrijven te kopen tegen inkoopprijs;
- b. De Initiatiefnemer zal openstaan voor de mogelijkheid om (een deel van) de opgewekte groene energie terug te leveren aan lokale afnemers, zulks onder voorbehoud akkoord van de financierende bank en conform marktprijzen;
- c. De Initiatiefnemer biedt scholen in de gemeente Sint-Michielsgestel één (in onderling overleg overeen te komen) dag per jaar educatieve faciliteiten aan met betrekking tot duurzame energie, bestaande uit lessen op school of rondleidingen aan klassen op de locatie van het Bouwplan voor een periode van maximaal tien (10) jaar na eerste ingebruikname van het Bouwplan. Hierbij wordt ook aandacht geschonken aan onderwerpen als de ecologische waarde en biodiversiteit van het Bouwplan.
- d. Voor de bouw, de exploitatie, het onderhoud en het verwijderen van het Bouwplan, alsmede de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke voorzieningen en eventuele begrazing van het perceel streeft de Initiatiefnemer ernaar gebruik te maken van lokale en/of regionale bedrijven.

- 8.6 De in deze overeenkomst vastgelegde participatieverplichtingen van de Initiatiefnemer worden aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:
- a. De SDE++ subsidie verkregen wordt;
 - b. De omgevingsvergunning buitenplanse afwijking onherroepelijk wordt;
 - c. De Initiatiefnemer financiële zekerheid heeft gekregen van financiers dat hij de bouw van het Bouwplan kan aanvangen.
- 8.7 De Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente om uitvoering te geven aan de in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen uiterlijk op het moment dat hij de onder artikel 8.6 sub c genoemde financiële zekerheid heeft verkregen. In het kader van de uitvoering van deze verplichtingen heeft de Initiatiefnemer een inspanningsverplichting om overeenkomsten aan te gaan met derden die nader invulling geven aan de concrete uitwerking van de financiële participatie. De Initiatiefnemer zal kopieën van de gesloten overeenkomsten aan de Gemeente ter beschikking stellen.
- 8.8 De Initiatiefnemer stelt de Gemeente in de gelegenheid de gestelde eisen inzake financiële participatie in het Bouwplan aan betrokkenen/belanghebbenden toe te lichten tijdens het participatieproces.
- 8.9 Bouwverkeer dient via nader met de Gemeente overeen te komen bouwroute naar het Plangebied te rijden, onverminderd de aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer voor daardoor door hem en of zijn onderaannemers veroorzaakte schade aan eigendommen van de Gemeente of derden. De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente te allen tijde tegen alle aanspraken van derden op een vergoeding van schade, welke is veroorzaakt door of in opdracht van de Initiatiefnemer uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van het Plangebied en de aan dit Plangebied gerelateerde werkzaamheden benodigd voor de aansluiting op het Plangebied.
- 8.10 De Initiatiefnemer dient in overleg met de Gemeente voorafgaand aan de start van de (bouw) werkzaamheden binnen het Plangebied voor zijn rekening en risico opnames te maken van de bouwroutes c.a. (gebouwen en straatwerk) naar het Plangebied (zogenaamde nulmeting). Voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart wordt in opdracht en voor rekening van de Initiatiefnemer een inventarisatie gemaakt (nulmeting) van de staat waarin de bestaande infrastructuur binnen het Plangebied, alsmede de bouwroutes en de directe omgeving verkeert.
- 8.11 Schade veroorzaakt aan de bestaande infrastructuur als gevolg van het Bouwplan en invulling van het Plangebied, wordt binnen 2 (twee) kalendermaanden na constatering ervan door de Gemeente, hersteld door Initiatiefnemer onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico.

Artikel 9 Herstel oude toestand / Verplichtingen Initiatiefnemer en Eigenaar

- 9.1 Initiatiefnemer zal binnen 6 (zes) maanden na de exploitatieperiode van 25 jaar, rekenend vanaf de eerste dag van de maand dat het Bouwplan volledig gereed is en in exploitatie is, het Plangebied terugbrengen naar de oude toestand (geschikt voor agrarisch gebruik), rekening houdend met normale achteruitgang en met vershraling van de bodem zonder de garantie dat de bodem zonder verdere bewerking geschikt is voor het kweken van een bepaald gewas, maar met inbegrip van de verwijdering van eventuele door of namens Initiatiefnemer aangebrachte ondergrondse werken en voorzieningen.
- 9.2 Initiatiefnemer is aan de Gemeente een boete verschuldigd is van [REDACTED] tenzij Partijen voordien schriftelijk anders zijn overeengekomen, als Initiatiefnemer niet aan zijn verplichting voldoet van het eerste lid. Voordat de Initiatiefnemer een boete verschuldigd is, zal hij door de Gemeente in gebreke dienen te zijn gesteld met een redelijke termijn om alsnog aan de verplichtingen te kunnen voldoen en tevens zullen de Gemeente en de Initiatiefnemer samen bekijken hoe alsnog aan die verplichtingen kan worden voldaan en of er nog aan kan worden voldaan. Voor zover de Initiatiefnemer niet de grondeigenaar is, verklaart de grondeigenaar door medeondertekening van deze overeenkomst dat hij de grond waarop het zonnepark was gerealiseerd zal terugbrengen naar de agrarische toestand zoals opgenomen in artikel 9.1.
- 9.3 Initiatiefnemer zal een ontmantelingsborg opbouwen voor de percelen waarop het Bouwplan is gerealiseerd ten behoeve van de Gemeente. Deze ontmantelingsborg zal op een door de Gemeente aangewezen derdenrekening worden opgebouwd. De ontmantelingsborg wordt vastgesteld in het [REDACTED] van het Bouwplan door een onafhankelijke deskundige. De onafhankelijke deskundige wordt aangewezen op voorstel van de Initiatiefnemer en op kosten van de Initiatiefnemer. De ontmantelingsborg wordt vanaf het [REDACTED] van het zonnepark in [REDACTED] over een periode van [REDACTED] gestort op een escrow derdenrekening, zodat de ontmantelingsborg binnen de SDE++ subsidie termijn van 15 (vijftien) jaar is opgebouwd.
- 9.4 Niet alleen in het [REDACTED] van het zonnepark, maar ook in het [REDACTED] en in het [REDACTED] zal op voorstel van de Initiatiefnemer en op kosten van de Initiatiefnemer een onafhankelijke deskundige worden aangewezen om de kosten voor het ontmantelen in te schatten, rekening houdende met de restwaarde van het zonnepark. De hoogte van de ontmantelingsborg zal op basis daarvan indien noodzakelijk worden aangepast. In geval van een noodzakelijke aanpassing zal een eventuele bijstorting op de ontmantelingsborg dienen te geschieden [REDACTED] nadat de onafhankelijke deskundige zijn rapport over de kosten voor het ontmantelen heeft uitgebracht.
- 9.5 Het Plangebied wordt in dit kader door de Initiatiefnemer en de eigenaar gezamenlijk geïnspecteerd.
- 9.6 Indien de Initiatiefnemer de ontmantelingsborg niet volledig kan opbouwen, dan verbindt de moederverenootschap van de Initiatiefnemer zich hiervoor als borg. De moederverenootschap van de Initiatiefnemer verbindt zich hiertoe als borg jegens de Gemeente, middels afgifte van de bijgevoegde concernverklaring zoals opgenomen in de Bijlage 5.
- 9.7 Initiatiefnemer is verplicht een verzekering tegen onverwachte schade af te sluiten voor de aanlegwerkzaamheden van het zonnepark (construction allrisk verzekering) en (na realisatie van het zonnepark) voor de duur van de exploitatie een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en afgesloten te houden.
- 9.8 Akkoordverklaring door de grondeigenaar van hetgeen in de overeenkomst in artikel 9.1, 9.2, 9.5, 9.7 van dit artikel wordt overeengekomen, blijkt uit ondertekening van de tekenpagina grondeigenaar door de grondeigenaar (Bijlage 6). Voor al hetgeen in de overige artikelen van de overeenkomst tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente wordt overeengekomen, is de grondeigenaar geen partij.

Artikel 10 Nadeelcompensatie

- 10.1 De Initiatiefnemer of zijn rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel verbindt zich om aan de Gemeente te vergoeden het totale bedrag aan nadeelcompensatie dat voortvloeit uit de onderhavige planologische maatregel, bestaande uit de tegemoetkoming in de schade die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt, tezamen met de daarmee samenhangende kosten, zijnde de wettelijke rente en alle advies- en onderzoekskosten.

- 10.2 De Initiatiefnemer zal als belanghebbende geheel bij de besluitvorming over mogelijke aanvragen om tegemoetkoming van nadeelcompensatie worden betrokken.
- 10.3 De Gemeente zal Initiatiefnemer zo spoedig mogelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van nadeelcompensatie.
- 10.4 De nadeelcompensatie zal steeds binnen 4 weken na elke onherroepelijke vaststelling door de Initiatiefnemer aan de Gemeente moeten worden betaald. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte toekenning van vergoeding het bedrag aan verschuldigde vergoeding schriftelijk aan Initiatiefnemer mededelen.

Artikel 11 Overdracht rechten en plichten

Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden (niet zijnde een aan Initiatiefnemer gelieerde onderneming of financieringsmaatschappij). De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. De Gemeente is bevoegd aan de eventueel te verlenen toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 12 Grondexploitatie Omgevingswet

Partijen onderkennen dat het kostenverhaal als opgenomen in deze overeenkomst moet worden gezien als volledig kostenverhaal ingevolge de Omgevingswet en dat er derhalve geen ruimte meer is voor kostenverhaal door middel van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning. De onderhavige overeenkomst moet worden gezien als een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Omgevingswet.

Artikel 13 Publicatie

Partijen zijn ermede bekend dat het feit dat deze overeenkomst is gesloten moet worden gepubliceerd en dat de zakelijke inhoud van de overeenkomst ter inzage moet worden gelegd.

Artikel 14 Geldigheid overeenkomst, partiële vernietiging

Mocht enig deel van deze overeenkomst door de rechter nietig of onverbindend worden verklaard, dan blijft het overige deel van deze overeenkomst onverkort van toepassing. Indien en voor zover mogelijk vindt conversie als bedoeld in artikel 3:42 van het Burgerlijk Wetboek plaats.

Artikel 15 Geschillen

Partijen zullen zich inspannen te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien zich toch een geschil voordoet zal dat worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch, tenzij partijen in een concreet geval unaniem kiezen voor arbitrage of mediation.

Artikel 16 Hoofdelijkheid

Indien meerdere (rechts-)personen tezamen Initiatiefnemer zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen ondertekend te..... op

De Gemeente,

De Initiatiefnemer

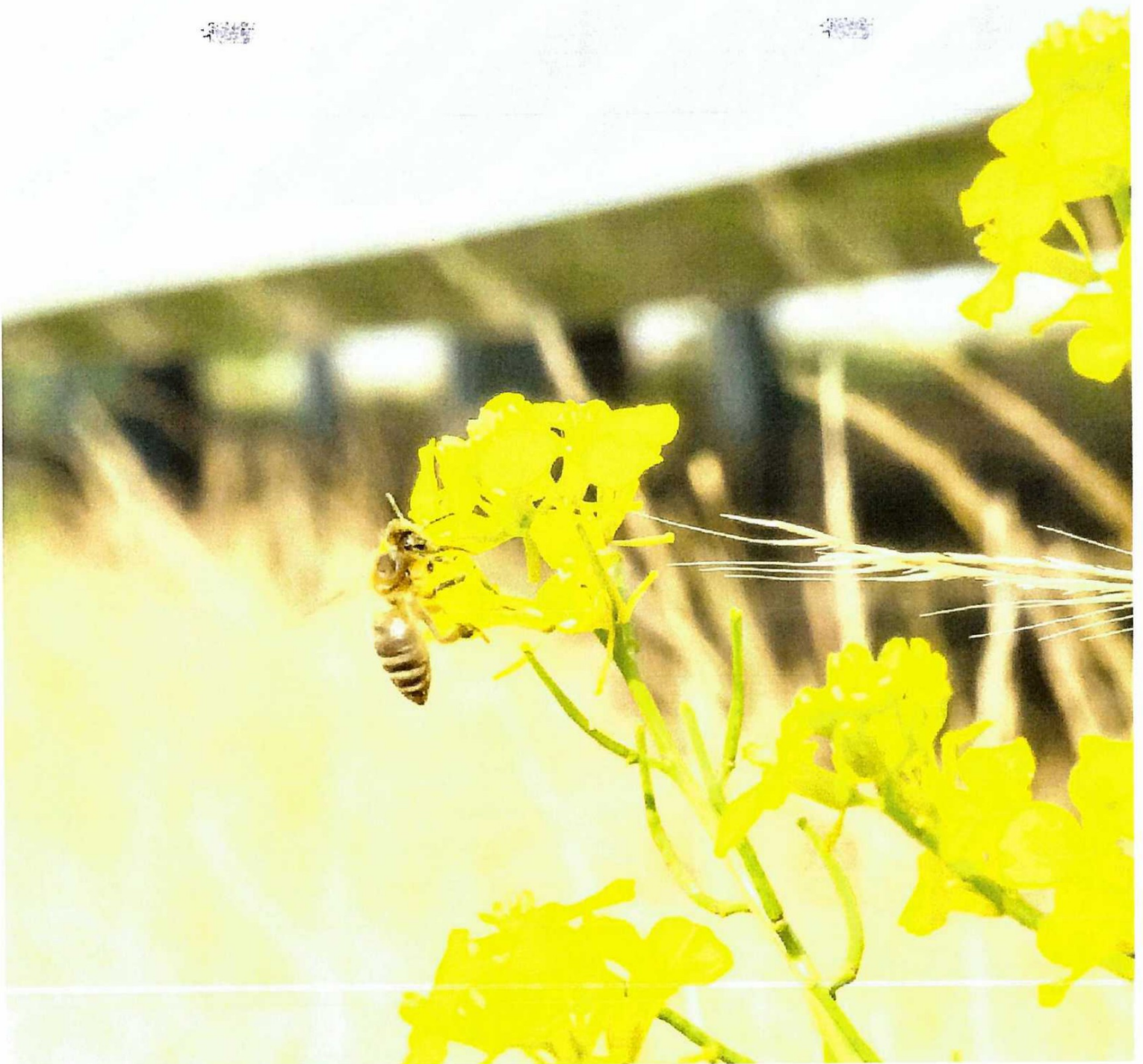
Dhr. E. Smid
Burgemeester

Bijlage 1: Tekening Plangebied
Bijlage 2: Tekening Bouwplan
Bijlage 3: Sloopoverzicht
Bijlage 4: inrichtingsplan
Bijlage 5: Concerngarantie
Bijlage 6: tekenpagina grondeigenaar

Bijlagen

Anterieure overeenkomst zonnepark 'Poeldonk', gemeente Sint-Michielsgestel

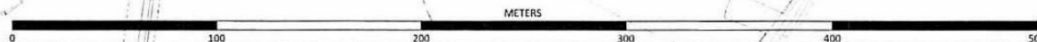
Bijlage 1 – Tekening Plangebied



NDL_Poeldonk_LP1 - Plangebied



Schaal 1:5000



	Kadastrale grenzen
	Entree
	Hekwerk
	Rij met PV panelen
	Transformatoren
	Klant onderstation
	Monitoring Huis
	Recreatie gebied
	Toegangsweg
	Toegangspoort
	Beveiligingscamera

PV SYSTEM SPECIFICATIONS	
Capacity - DC	9.072 MWp
Modules	(14400) 630 Wp Bifacial (Drinks)
Mods. per string	24
Mounting structure	(137) fixed (6x12)(6x9)(6x4)
• 3 strings	166
• 2 strings	46
• 1 string	10
Site boundary area	(75.048 m²) 7.51 Acres
• Perimeter	1.219 m

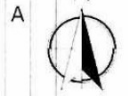
Revisions	
01	20/06/24
Rev	Date
DA	30.05.2024
DRAWN	CHECKED
APPROVED	DATE
PROJECT NAME & ADDRESS	
Location: Meersestraat 1	
Den Dungen	
NOTES	

Paper Size	A1	Scale	1:1250	Sheet	1
CAPACITY					
14.364 Modules 9.072 MWp					
DRAWING TITLE					
NDL_Poeldonk_LP1_IDL_01					
DRAWING NUMBER			STATUS		
LP1-IDL			Preliminary		
lightsourcebp  Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam Tel: 085-0556 931 Email: nl.info@lightsourcebp.com Web: www.lightsourcebp.com					

Bijlage 2 – Tekening Bouwplan



NDL_Poeldonk_LP1 - Initial Design Layout_01



Schaal 1:100

Schaal 1:5000



ISO full bleed A1 (841.00 x 594.00 MM)



	Kadastrale grenzen
	Entree
	Hekwerk
	Rij met PV panelen
	Transformatoren
	Klant onderstation
	Monitoring Huis
	Accessorie Building
	Toegangsweg
	Toegangspoort
	Beveiligingscamera

PV SYSTEM SPECIFICATIONS	
Capacity - DC	9.0/2 MW _p
Modules	(14400) 630 W bifacial (Enke)
Mods. per string	24
Mounting structure	(137) Fixed (6x12)(6x8)(6x4)
• 3 strings	166
• 2 strings	46
• 1 string	30
Site boundary area	(75.648 m ²) 7.51 Acres
• Perimeter	1.219 m

Revisions	
Rev	Date
01	20/06/24
02	30/05/2024
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	

PROJECT NAME & ADDRESS
Location: Meersestraat 1
Den Dungen

NOTES

Paper Size

Scale

Sheet

1

CAPACITY

14.364 Modules 9.08 MW_p

DRAWING TITLE

NDL_Poeldonk_LP1 - IDL_01

DRAWING NUMBER

LP1 IDL

STATUS

Preliminary

lightsource bp

bp

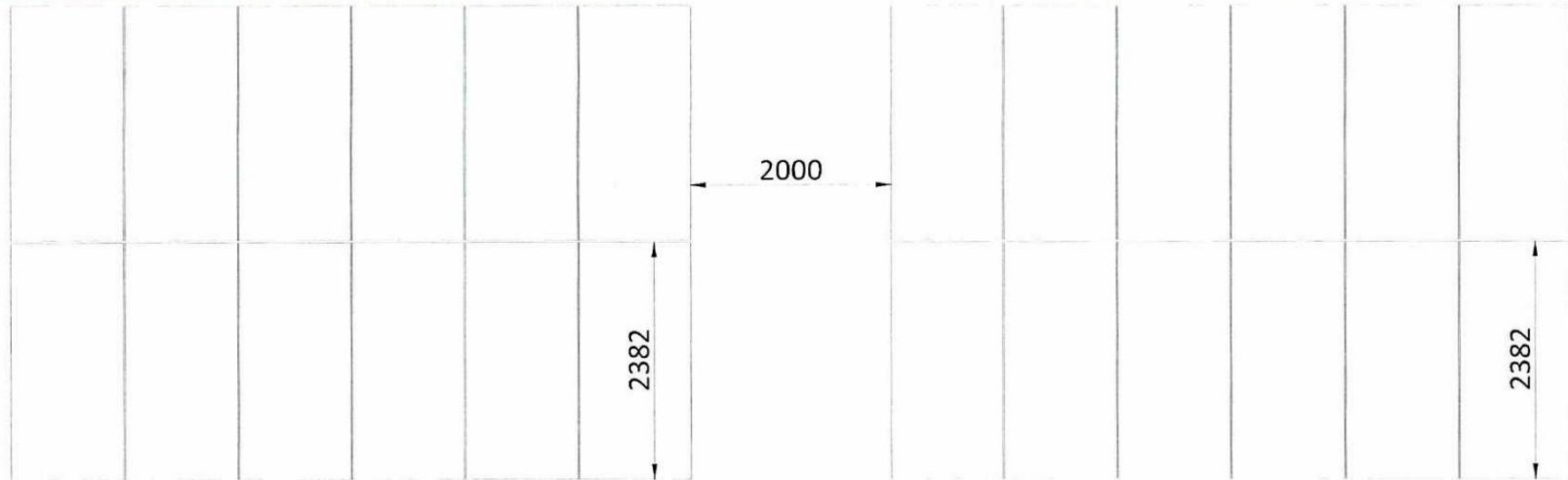
lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.

Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam

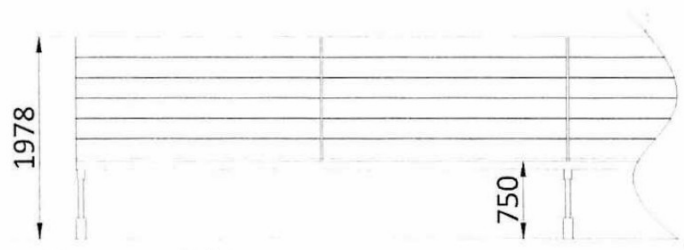
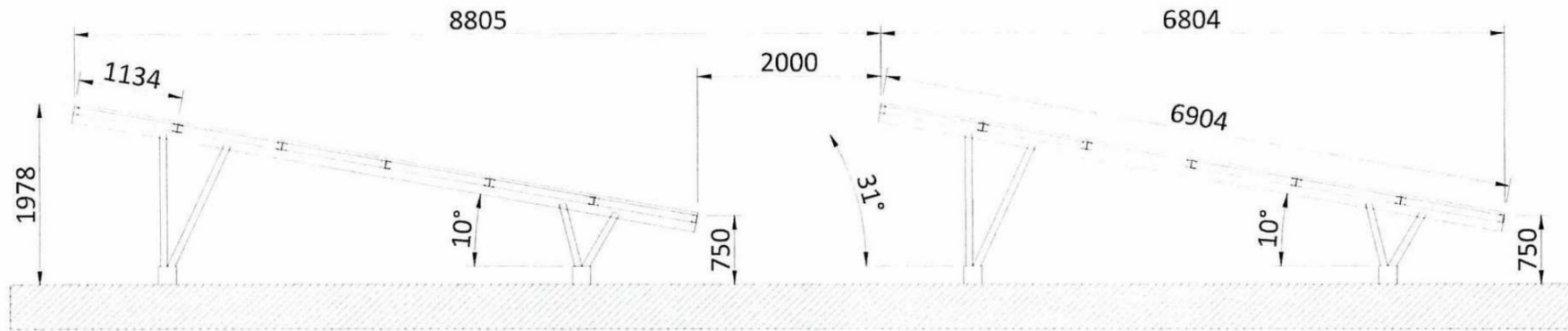
Tel: 085-0556 9311

Email: nl-info@lightsourcebp.com

Web: www.lightsourcebp.com



Bovenaanzicht



Vooraanzicht



Achteraanzicht

A3 - (420 x 297)mm

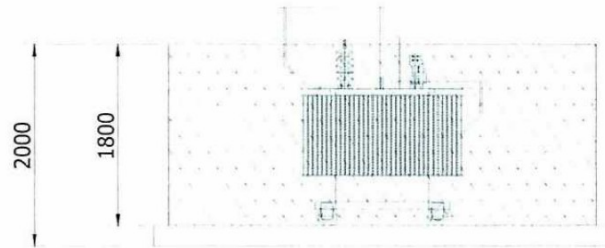


NLD_EPD_FT-6L-10-8805_00			
DA	CHECKED	APPROVED	DATE
DRAWN	Scale: 1:50	Sheet	1
DRAWING NUMBER: FT-6L-10-8805		STATUS: Preliminary	

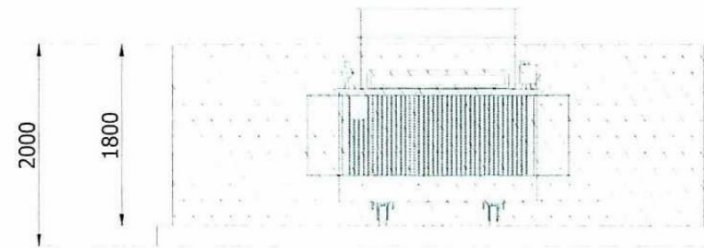
lightsourcebp

LightSource Renewable Energy Netherlands Development B.V.
Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam
Tel: 085 0656 931
Email: nl.info@lightsourcebp.com
Web: www.lightsourcebp.com

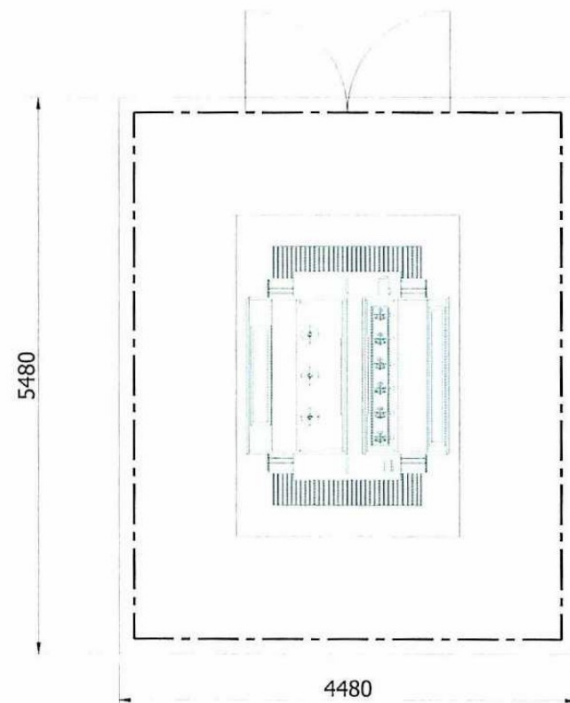
Transformator - Bouwtekening



Vooraanzicht



Zijaanzicht



Bovenaanzicht



Referentiebeeld - v.l.n.r.
Omvormer, Transformator en
Switchgear



Referentiebeeld - Transformator

Kleurcodering hekwerk

RAL 6005 Moss Green

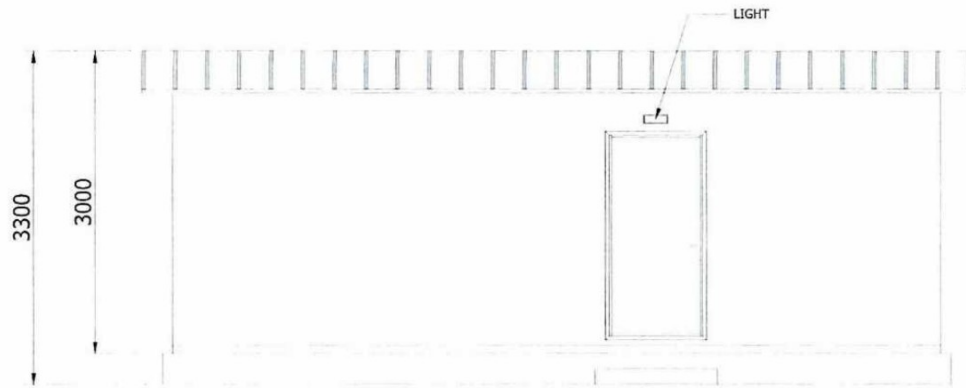
Transformator - Bouwtekening

DA	CHECKED	APPROVED	15.08.19
DRAWN	Scale	Sheet	DATE
Paper Size:	1:500	1	
DRAWING NUMBER	STATUS		
TFM_01	Preliminary		

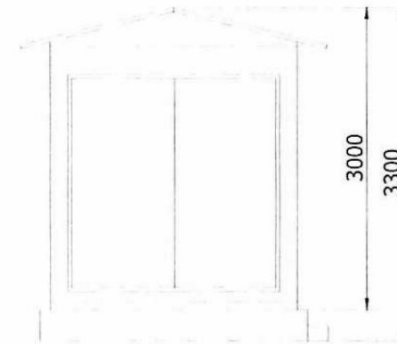
lightsourcebp

lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.
Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam
Tel: 085-0656 931
Email: nl.info@lightsourcebp.com
Web: www.lightsourcebp.com

Klant onderstation – Bouwtekening



VOORAANZICHT



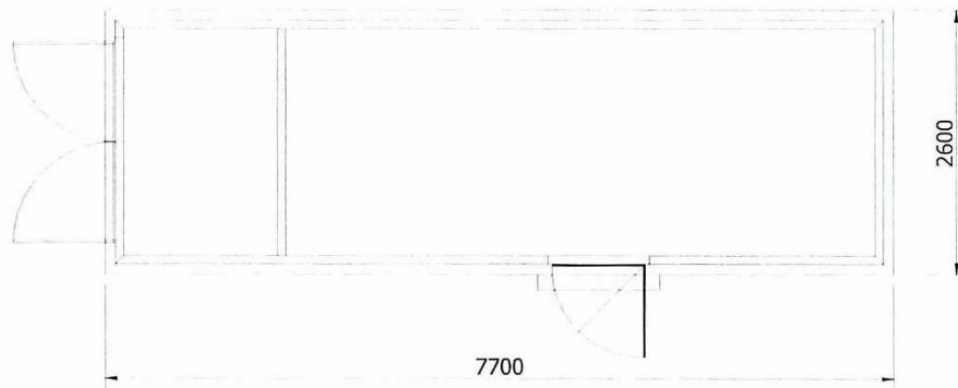
ZIJAANZICHT



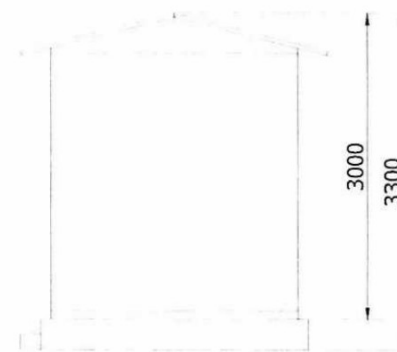
Referentiebeeld - Klant onderstation



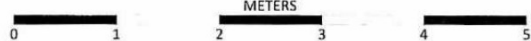
Referentiebeeld - v.l.n.r. Monitoring Station, Klant Onderstation, Aux. Transformer



BOVENAANZICHT



ZIJAANZICHT



A3 - (420 x 297)mm

Kleurcodering hekwerk

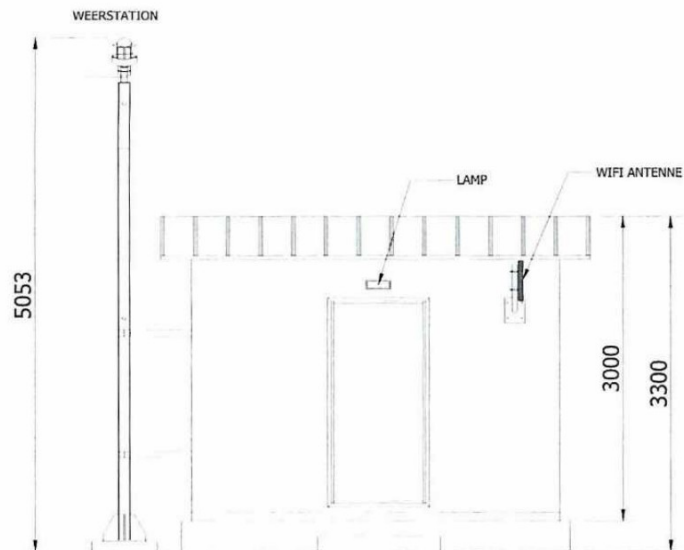
RAL 6005 Moss Green

Klant onderstation – Bouwtekening

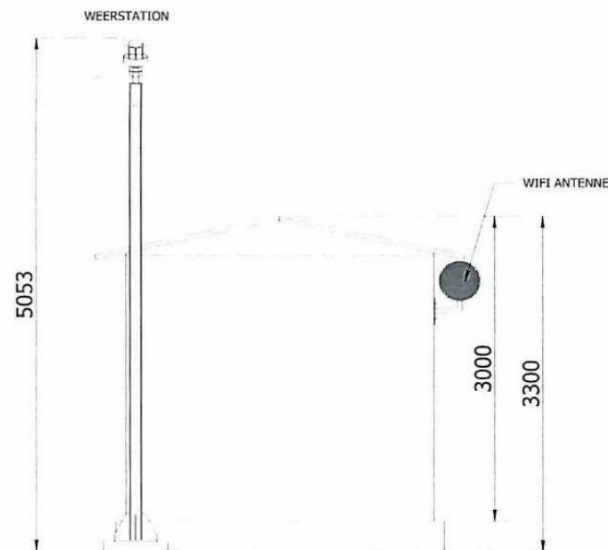
DA	CHECKED	APPROVED	15.08.19
DRAWN	Scale	Sheet	DATE
A3	1:50@A3	1	
DRAWING NUMBER	STATUS		
CSS_01	Preliminary		

lightsourcebp
 Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.
 Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam
 Tel: 020-0656 931
 Email: nl.info@lightsourcebp.com
 Web: www.lightsourcebp.com

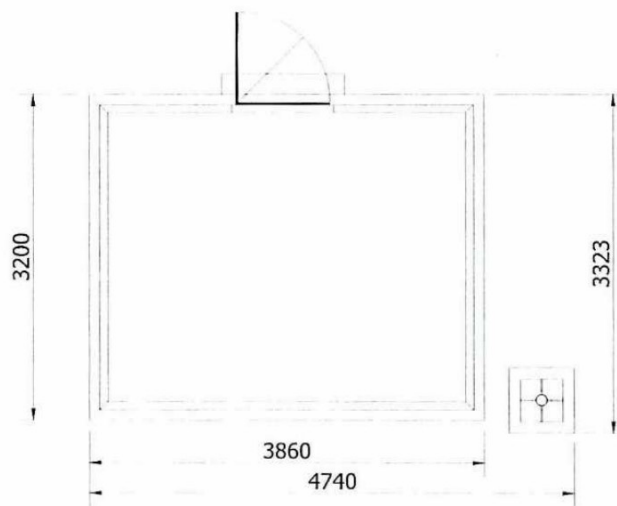
Monitoring station - Bouwtekening



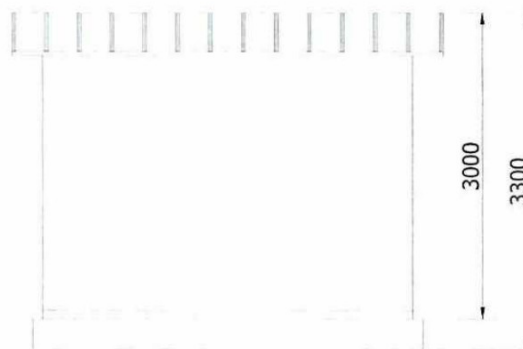
VOORAANZICHT



ZIJAAANZICHT



PLATTEGROND



ACHTERAANZICHT



Referentiebeeld - Monitoring station



Referentiebeeld - Monitoring station



Referentiebeeld - Monitoring station

Kleurcodering gevel

RAL 6005 Moss Green

Monitoring station - Bouwtekening

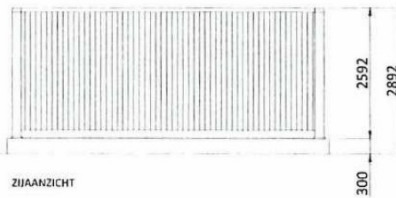
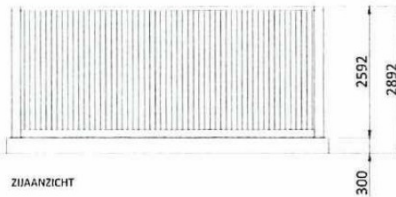
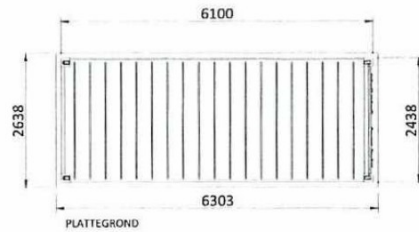
DA	CHECKED	APPROVED	12.06.24
DRAWN	Scale	Sheet	DATE
Paper Size:	A3	1:500/A3	1
DRAWING NUMBER	MTH_01	STATUS	Preliminary

lightsourcebp



Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.
Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam
Tel: 020-9656931
Email: nl.info@lightsourcebp.com
Web: www.lightsourcebp.com

Opslag ruimte - Bouwtekening



Referentiebeeld - Opslag ruimte

Kleurcodering gevel



Opslag ruimte - Bouwtekening

DA	CHECKED	APPROVED	21.06.2024
DRAWN	Scale	Sheet	DATE
Paper Size: A3	1:100, 3	1	
DRAWING NUMBER: NDI_EDP_S20	STATUS: Preliminary		

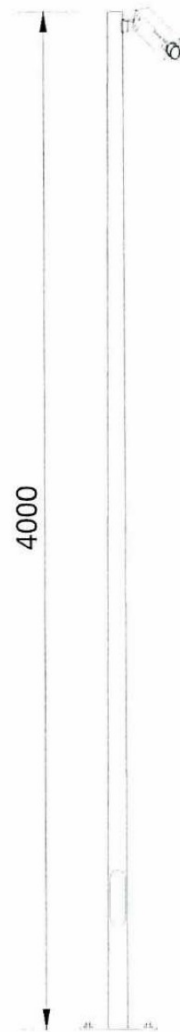
lightsourcebp  

Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.
Gustav Mahlerlaan 1212, 1081 LA, Amsterdam
Tel: 085-0656 931
Email: nl.info@lightsourcebp.com
Web: www.lightsourcebp.com



A3 - (420 x 297)mm

CCTV Pole Details



4000

METERS

0 1 2 3

A3 - (420 x 297)mm

CCTV Pole Details

DA			15.08.2019
DRAWN	CHECKED	APPROVED	DATE
Paper Size:	Scale:	Sheet	1
A3	1:10		
DRAWING NUMBER:	STATUS:		
CCTV_01	Preliminary		

lightsourcebp  

Lightsource Renewable Development Limited,
7th Floor, 33 Holborn, London, EC1N 2HU
General: +44 (0) 333 200 0755
Web: www.lightsourcebp.com
info@lightsourcebp.com

UK_EPD_Weld Mesh Fence_01

IN-LINE PLAN
(1:10)

2750

2.75m POST CENTRES

POST PLAN

47 X 25MM CLIP

M8 X 40mm
STAINLESS STEEL
PIN HEX
DOME-HEAD
SECURITY SCREWS

CORNER PLAN
(1:10)

50

2000

1930

END PLAN
(1:10)

600

70

PANEL PROFILE

SECURITY FENCING ELEVATIONS

SMALL MAMMAL GATES FITTED AT
APPROPRIATE POINTS TO ENABLE
FREE ACCESS 150 mm x 150 mm

POST PROFILE

METERS

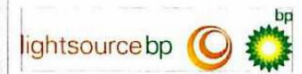
A3 - (420 x 297)mm

Building must be painted

RAL 6005 Moss Green

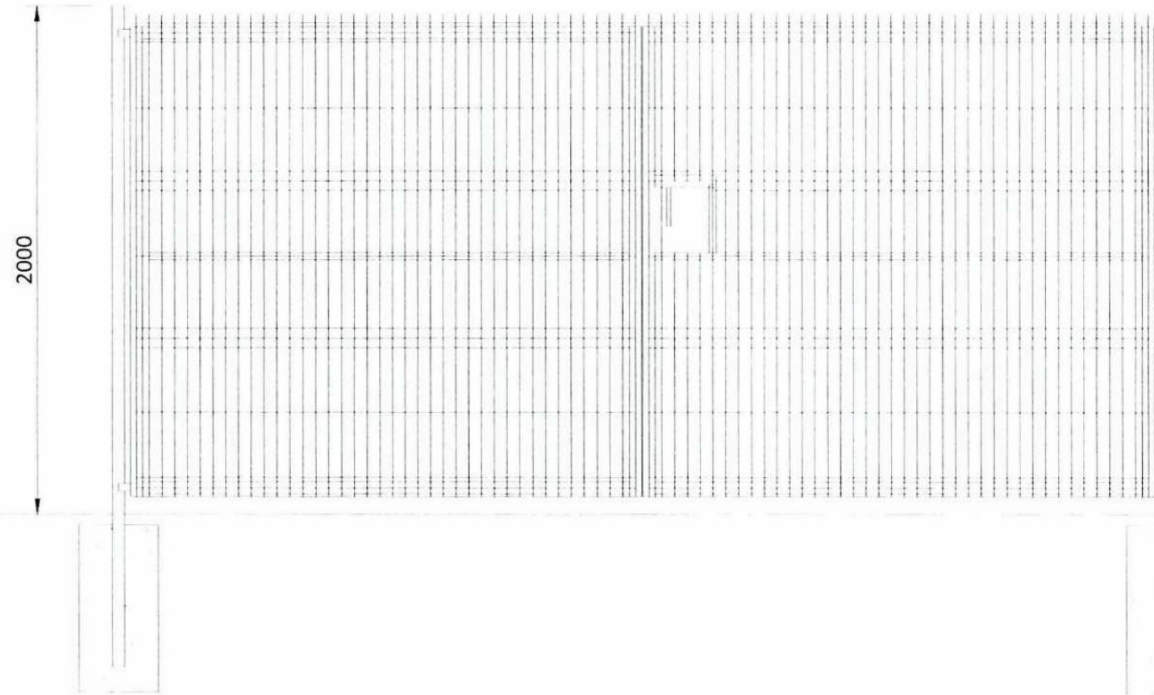
UK_EPD_Weld Mesh Fence_01

DA	CHECKED	APPROVED	DATE
Paper Size:	Scale:	Sheet	1
DRAWING NUMBER	STATUS		
UK_EPD_WMF	Preliminary		



Lightsource Renewable Development Limited,
7th Floor, 33 Holborn, London, EC1N 2HU
General +44 (0) 333 200 0755
Web: www.lightsourcebp.com
info@lightsourcebp.com

UK_EPD_Weld Mesh Gate_00



SECURITY GATE ELEVATION

METERS

A3 - (420 x 297)mm

Building must be painted

RAL 6005 Moss Green

UK_EPD_Weld Mesh Gate_00

DA			20.10.2020
DRAWN	CHECKED	APPROVED	DATE
Paper Size:	Scale:	Sheet:	1
A1	1:20		
DRAWING NUMBER	STATUS		
UK_EPD_WMG	Preliminary		



Lightsource Renewable Development Limited,
7th Floor, 33 Holborn, London, EC1N 2HU
General +44 (0) 203 200 0755
Web: www.lightsourcebp.com
info@lightsourcebp.com

Bijlage 3 – Sloopoverzicht

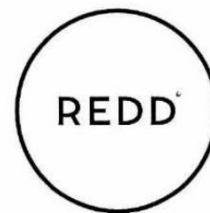


Bijlage 3 – Sloopoverzicht

Sloop is niet van toepassing op dit perceel. Het gehele perceel wordt gebruikt voor landbouw. Er staan geen permanente bebouwingen of ondergrondse voorzieningen

Bijlage 4 – Tekening Inrichtingsplan





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING POELDONK

—

LIGHTSOURCE BP
POELDONK

1 JULI 2024

INHOUD

Inleiding

Aanleiding en initiatief
Projectgebied
Historie

Beleidskaders

Concept

Landschappelijke inpassing

Ontwerp
Inrichtingsmaatregelen
Beplantingsindicatie

AANLEIDING EN INITIATIEF

Lightsource BP (hierna initiatiefnemer) wil aan Poeldonk zonneweides realiseren van circa 7,5 hectare. Doel van het initiatief is om de gronden door middel van zonne-energie bedrijfsmatig te exploiteren. Met het initiatief wordt bijgedragen aan de verduurzaming van de gemeente Sint-Michielsgestel en de ecologische verbindingzones.

Dit document is gemaakt aan de hand van verschillende beleidsstukken welke leidend zijn geweest voor de verdere uitwerking van het plan.

context, inzoom, en beschrijving



PROJECTGEBIED

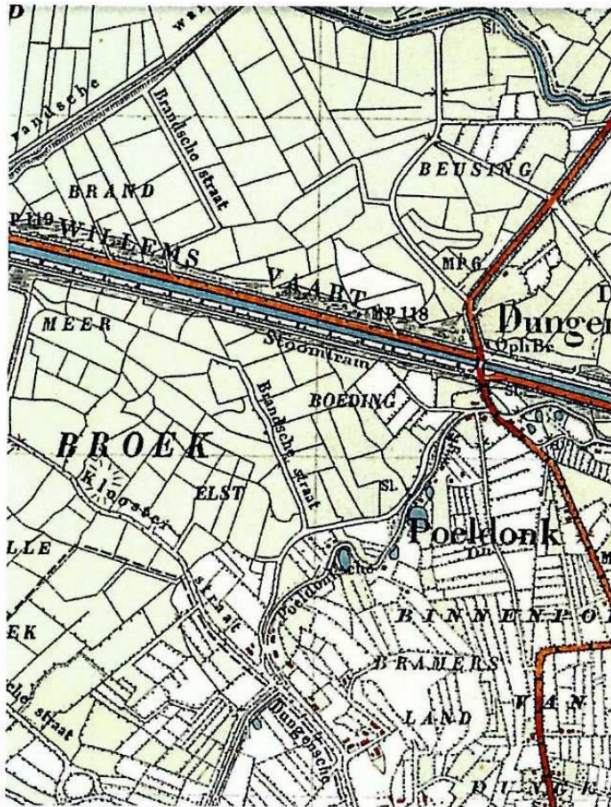
context en beschrijving



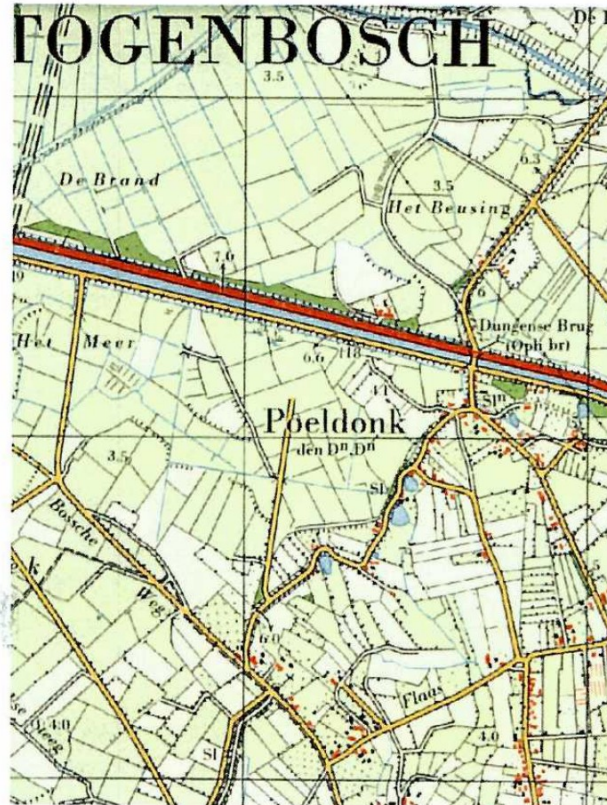
Open landschap verdeeld door watergangen met verre uitzichten. Ten noorden van het plangebied ligt de Zuid-Willemsvaart, ten westen de Meerse plas en ten oosten Poeldonk. Tevens is er een crossbaan aanwezig ten noorden van de Meerse plas en diverse kleine wateren nabij Poeldonk.

PROJECTGEBIED

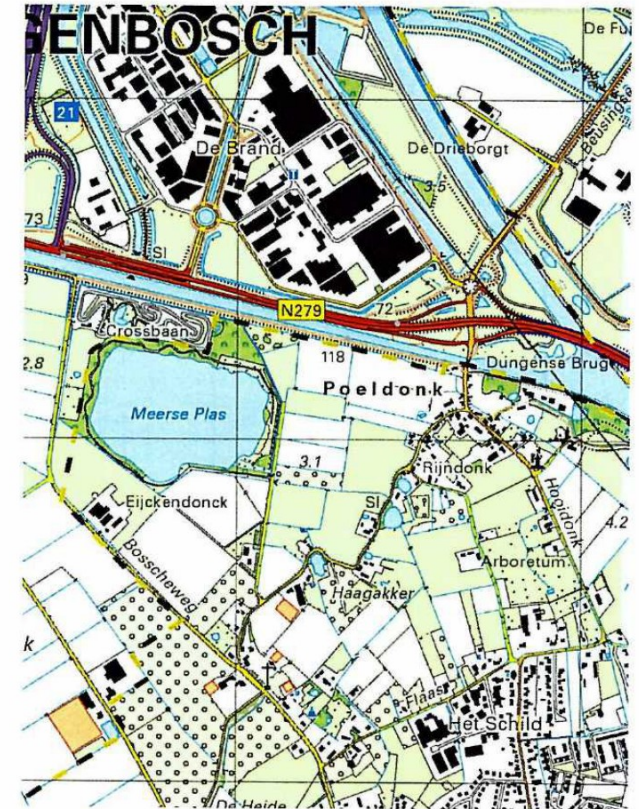
Historisch landschap



1950



1975



2021

De planlocatie behoort tot het vroegere Bossche Broek. Tot 1629 was het Bossche Broek een moeras. In opdracht van prins Frederik Hendrik van Oranje werd het moeras voor het beleg van 1629 met behulp van dijkensels en rosmolens leeggepompt. En werd zo een natuurgebied met een polderlandschap.

In 1975 is te zien dat er steeds meer rechtlijnige wegen kwamen om het gebied bruikbaar te maken. Dit geldt ook voor de Brandse straat. Deze is verlegd om een functionele weg aan te leggen voor de zandafgravingen die hier plaats zouden vinden. Daarbij werd het landschap ook

recht getrokken om landerijen in gebruik te kunnen nemen. Door de jaren heen is Den Bosch uitgebreid en de A2 werd aangelegd en is een belangrijke verbinding legt met Eindhoven en Utrecht. Hierdoor is tevens de Meerse plas ontstaan. De afgegraven grond is gebruikt voor de aanleg van de A2.

Poeldonk is onderdeel van Den Dungen (Dunghen = Donken). De eerste bewoners van Den Dungen vestigden zich op de plekken waar ze droge voeten konden houden. Poeldonk, Hooibosch en Eikendonk

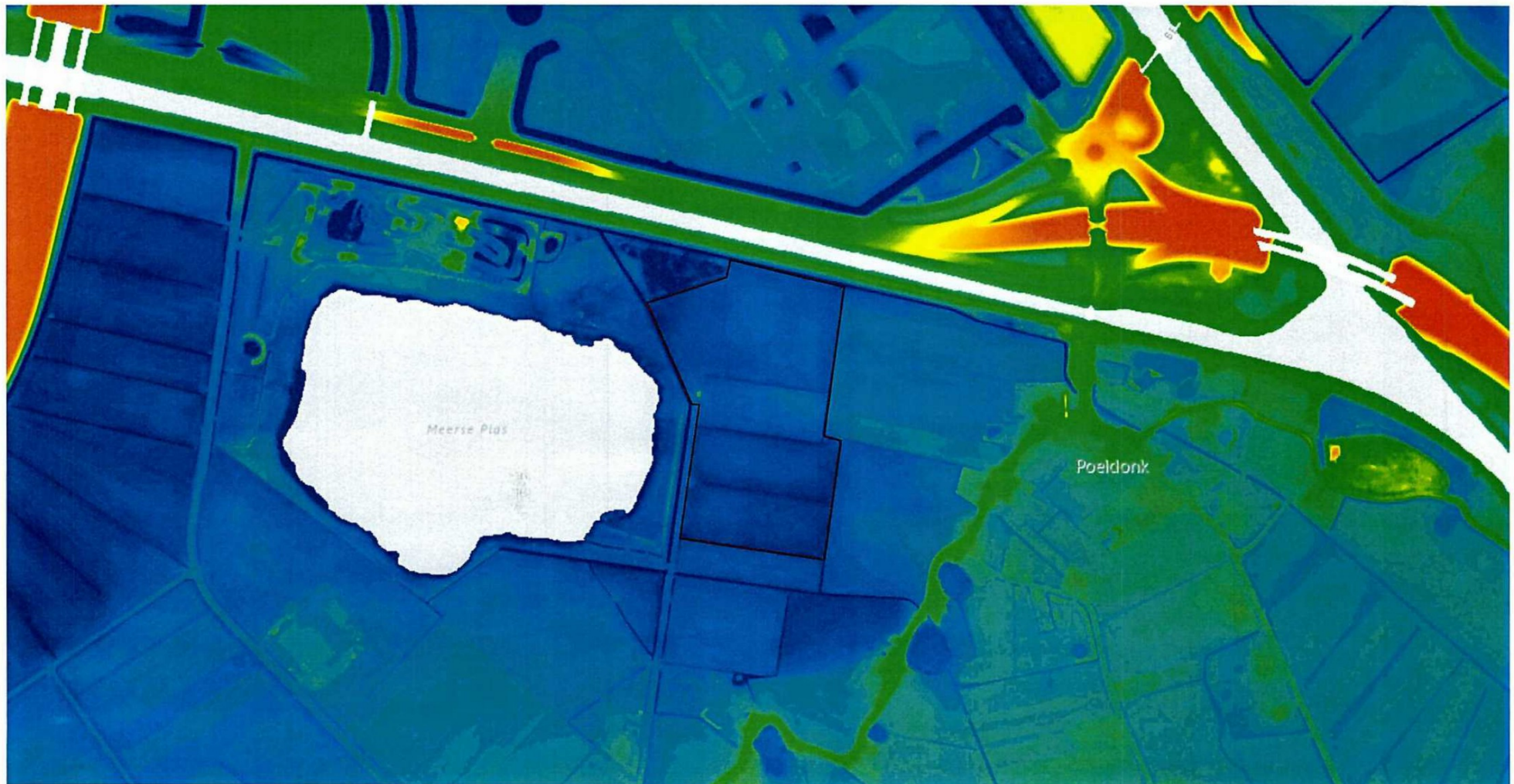
BODEMKAART



Het plangebied bevindt zich op beekerdgronden, leemarm en zwak leemig fijn zand. Dit zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag. Tevens is de zien dat Poeldonk gelegen is op hoge bruine enkeerdgronden. Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand. Deze bodem kenmerkt zich door een hoge ligging ten opzichte van het grondwater.

HOOGTEKAART

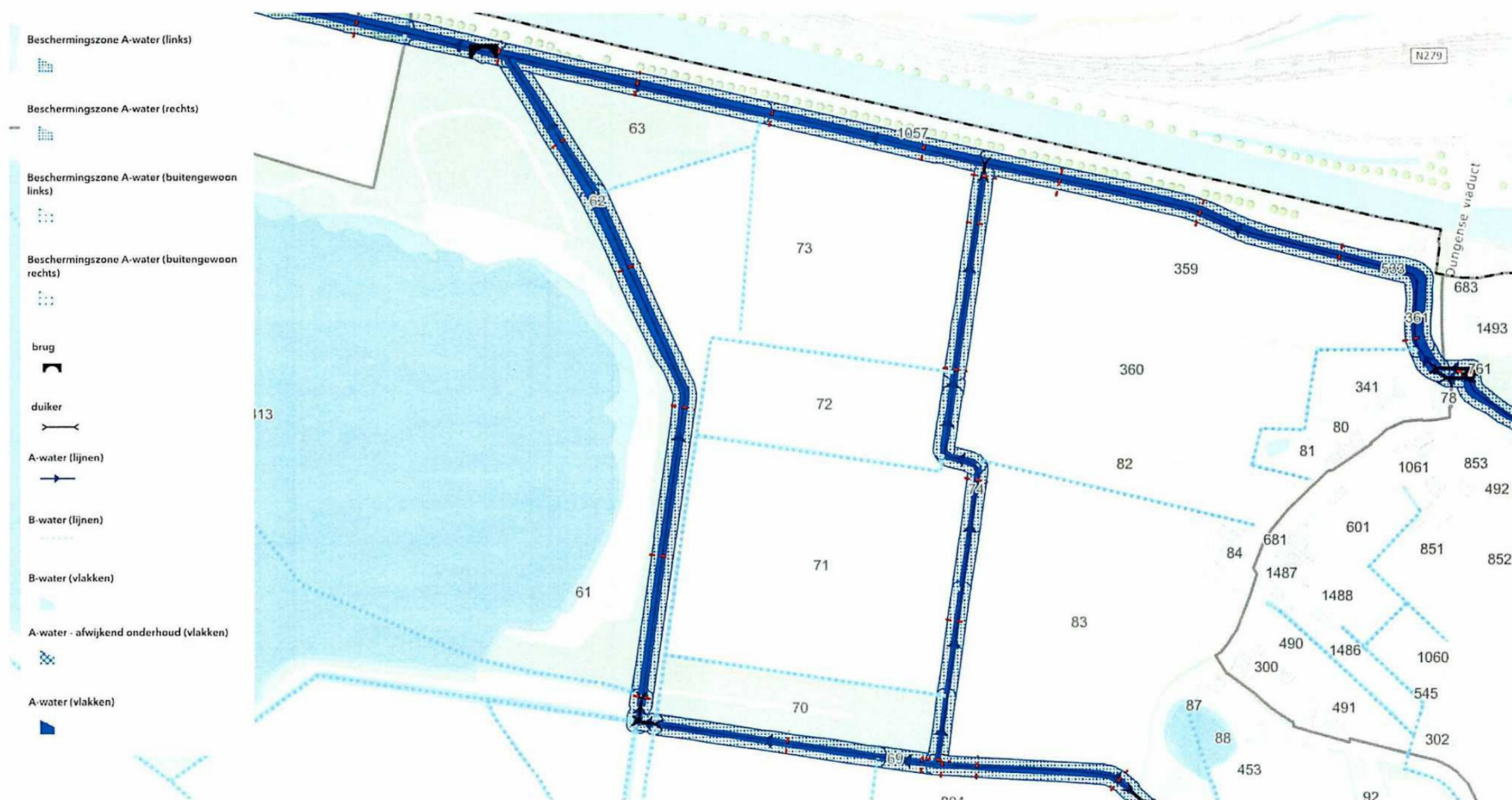
Tov maaiveld



Het plangebied is laag gelegen ten opzichte van zijn omgeving. Hij ligt gemiddeld op 3.40 +NAP. Ten noordwesten van het plangebied ligt een vochtig productiebos die ongeveer op 2.60 +NAP ligt. Verder zorgt het dijklichaam voor een hoogte ten noorden van het plangebied. Deze loopt op tot ongeveer 6.60 +NAP. Op de kaart is ook te zien dat Poeldonk hoger gelegen ligt dan het plangebied. Deze ligt gemiddeld op 6.40 +NAP. De hoogteligging van Poeldonk is terug te refereren naar zijn ontstaanswijze.

LEGGER WATERSTAATSWERKEN

Waterschap De Dommel



Op bovenstaande kaart is te zien hoe de A-wateren en B-wateren lopen ten opzichte van het plangebied. Het plangebied wordt gevormd en verdeeld door de watergangen

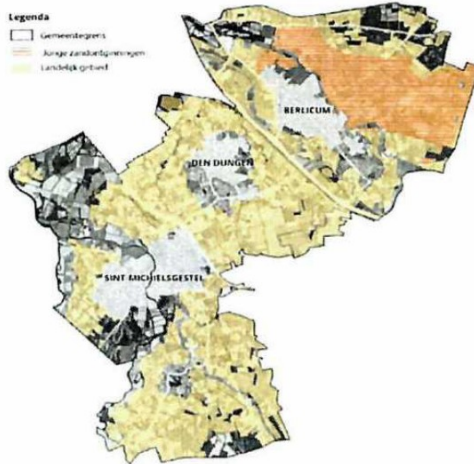
BELEIDSKADERS

als dragers voor ontwikkelingen

Visie zonne- en windenergie

De Klimaatwet stelt als doel dat Nederland in 2023 49% minder uitstoot ten opzichte van 1990. Sint-Michielsgestel heeft in 2040 de ambitie om als gemeente klimaatneutraal te zijn. Hierbij zijn er locaties aangeduid waar de mogelijkheid is om zonneparken te realiseren. Bij het realiseren van een zonnepark zijn de volgende algemene voorwaarden opgesteld:

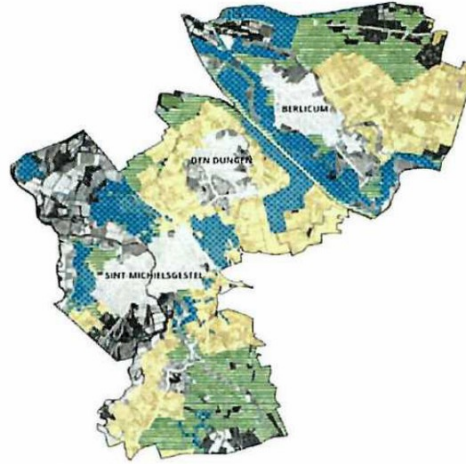
1. De omgeving moet de mogelijkheid hebben om te participeren.
2. Er dient een toename te zijn van de biodiversiteit.
3. Met een landschappelijk inpassingsplan moet de ruimtelijke kwaliteit worden gewaarborgd.
4. De maatschappelijke kosten voor de inpassing op het elektriciteitsnetwerk moeten zo laag mogelijk zijn.
5. Er dient een toename te zijn van recreatieve/toeristische waarde.



PV zon - voorkeursgebieden - Concept-RES NOB
(Visie zonne- en windenergie Sint-Michielsgestel)

De realisatie van zonneparken kan worden ingezet voor het behalen van maatschappelijke doelen, zoals het realiseren van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones of het bijdragen aan de waterbergingsopgave. Dit betekent dat zonneparken niet alleen moeten voldoen aan energieopwekking, maar ook aan andere maatschappelijke doelen, zoals natuurbescherming en waterbeheer.

Ook dient een zonnepark landschappelijk ingepast te worden. Het Afwegingskader Landschap uit de concept RES NOB stelt voorwaarden aan de maximale grootte van een zonnepark in relatie tot de gemiddelde kaveldmaat. Er wordt gesproken over het realiseren van kleinere parken op oude zandontginningen en grootschalige parken op jonge heideontginningen. De exacte grootte in hectare wordt niet vastgelegd, maar meer dan 2 hectare wordt als een grens beschouwd. Het is echter belangrijk op te merken dat uit het Eindadvies basisbedragen SDE++ blijkt dat alleen parken groter dan 5 hectare rendabel worden geacht. Als de gemiddelde kaveldmaat in een gebied te klein is om een park rendabel te maken, moet het park op een goede wijze ingepast worden in de bestaande kavels, bijvoorbeeld door middel van beplanting of compartimentering.



PV zon - Gebiedsspecifieke voorwaarden - Interim omg. verordening.
(Visie zonne- en windenergie Sint-Michielsgestel)

Bron: Visie Zonne- en windenergie Sint-Michielsgestel

Gedragcode Zon op Land: H3.5 Ontwerp en beheer

Lightsource BP is als lid van Holland Solar aangesloten bij de 'Gedragcode Zon op Land'. De gedragcode doet een aantal concrete toezeggingen zodat zonneparken op land ook meerwaarde kunnen bieden voor een gebied, naast de bijdrage aan de energietransitie. Aandacht voor ontwerp en beheer, werken aan integrale landschapsopgaven, monitoren en bijsturen en na het project is het voormalig grondgebruik mogelijk.

De landschappelijke inpassing volgt de gedragscode van Zon op land op. Er wordt afgestemd met lokale en nationale (natuur)organisaties zoals o.a. de samenwerking met het masterplan. Specifieke natuurelementen worden toegevoegd en/of versterkt, klein wild kan het park binnen gaan en er worden inheemse, kruidenrijke vegetaties gebruikt. Er vindt voldoende bewatering plaats om de verdroging van de bomen te voorkomen door voldoende ruimte tussen de zonnepanelen. Er is geen sprake van het gebruik van pesticiden en herbiciden.

Ter beoordeling zullen er leden van Holland Solar een 0-meting en monitoring uitvoeren (resultaten zijn openbaar). Initiatiefnemers bouwen de mogelijkheid in om extra mitigerende maatregelen te nemen als blijkt dat de negatieve effecten door de zonnepanelen op natuurwaarden groter zijn dan initieel aangenomen. Na het project is vervolgens het voormalig grondgebruik mogelijk.

Bomenbeleid

Het handhaven en inpassen van (waardevolle) bomen is leidend bij inrichtings- en onderhoudswerkzaamheden in bestaande gebieden. De ingepaste boom dient in het streefbeeld van de locatie te passen en voldoende levensverwachting of waarde heeft in verhouding tot de bijbehorende investering. Een goede leefomgeving voor de boom zorgt ervoor dat de boom oud kan worden.

Bron: Gemeente Sint-Michielsgestel

Visie energielandschap

Het invoegen van duurzame energieopwekking is niet de enige opgave waar het landschap rond 's-Hertogenbosch voor staat. Er ligt ook een opgave om de lokale biodiversiteit veilig te stellen. De klimaatverandering vraagt ook om het vergroten van de opvang- en bergingscapaciteit van water en het tegengaan van de hittestress. Het vastleggen van CO2 en de overstap naar een kringlooplandbouw zijn andere voorbeelden van de grote opgaven waar het buitengebied de komende decennia voor staat. Het is noodzakelijk om deze opgaven in onderlinge samenhang tot een oplossing te brengen. Dat kan alleen door de opgaven integraal aan te pakken. Dan kan duurzame energie een motor of aanjager zijn voor projecten waarin meer natuur en biodiversiteit, waterberging, verbreding van de recreatieve mogelijkheden of versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken een plek kunnen krijgen.

Bron: Visie energielandschap Deel A

Omgevingsverordening Noord-Brabant, Groenblauwe waarden

De Omgevingsverordening Noord-Brabant, met name artikel 5.46 over groenblauwe waarden, is een belangrijke regelgeving die zich richt op de bescherming, het herstel en de duurzame ontwikkeling van gebieden met belangrijke ecologische en hydrologische functies. Deze gebieden worden gekenmerkt door hun gecombineerde natuurlijke en watergerelateerde waarden, die essentieel zijn voor het behoud van biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat projecten en initiatieven in gebieden met groenblauwe waarden aan specifieke eisen moeten voldoen om de ecologische en hydrologische integriteit van deze gebieden te waarborgen. Het doel is om een duurzaam evenwicht te creëren tussen menselijke activiteiten en de natuurlijke omgeving, waardoor zowel de biodiversiteit als de landschappelijke kwaliteiten behouden blijven en versterkt worden.

Vereisten voor een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden

- **Behoud en Ontwikkeling.**
Projecten moeten gericht zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken.
- **Beschrijving van Waarden.**
Het omgevingsplan moet een uitgebreide beschrijving bevatten van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.
- **Beschermende Regels.**
Er moeten specifieke regels worden opgesteld ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken.
- **Positieve Bijdrage van Activiteiten.**
Elke nieuwe functie of activiteit in het gebied moet een positieve bijdrage leveren aan de versterking van de biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden.

Deze geïntegreerde benadering zorgt ervoor dat alle plannen en activiteiten binnen de groenblauwe gebieden bijdragen aan de duurzaamheid en veerkracht van het natuurlijke systeem. Hierdoor worden zowel de ecologische integriteit als de landschappelijke schoonheid van Noord-Brabant behouden en versterkt.

Bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant

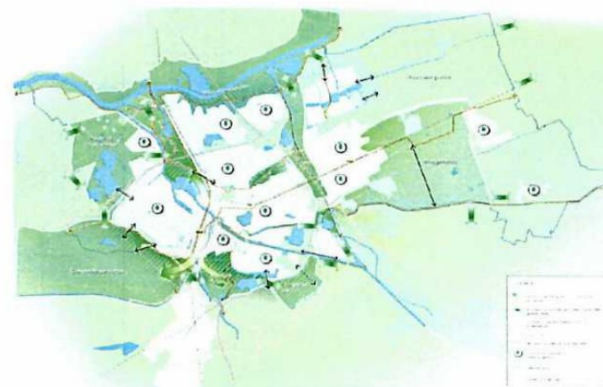
Groene Delta

De "Groene Delta" is een belangrijk concept binnen de Omgevingsvisie van 's-Hertogenbosch, zoals beschreven in de "Groen en klimaatbestendige bouwsteen". Dit initiatief richt zich op het versterken van de groenblauwe structuren in de stad om de leefomgeving klimaatresistent en ecologisch waardevol te maken.

De Groene Delta omvat een integrale aanpak waarbij groene en blauwe elementen zoals parken, waterwegen, en natuurlijke habitats met elkaar worden verbonden. Dit zorgt niet alleen voor een betere biodiversiteit en ecologische balans, maar biedt ook meer recreatieve mogelijkheden voor inwoners. Het project benadrukt de noodzaak van duurzame stedelijke ontwikkeling waarbij natuur en water centraal staan in de stadsplanning.

Projecten en initiatieven in deze gebieden moeten bijdragen aan:

- **Behoud en herstel van het bodem- en watersysteem.**
Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen de bestaande ecologische en hydrologische structuren respecteren en versterken.
- **Ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden.**
Plannen moeten deze waarden in kaart brengen en waarborgen dat ze beschermd worden.
- **Versterking van biodiversiteit.**
Nieuwe functies of activiteiten moeten een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit en de ecologische netwerken in de stad.
- **Deze aanpak maakt deel uit van een bredere visie om 's-Hertogenbosch klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.**



Het plangebied grenst aan de Groene Delta ('s-Hertogenbosch Groen en Klimaatbestendig Bouwsteen voor de bressche omgevingsvisie)

Het initiatief

De landschappelijke waarden en kenmerken worden door de beoogde landschappelijke inpassing behouden en versterkt, onder andere door het aanplanten van gebiedseigen soorten en het behoud van de watergangen.

De aanleg, instandhouding en het beheer van de verschillende elementen wordt in de voorwaarden bij de vergunning geborgd en is verder uitgewerkt in het plan. Voor de totstandkoming van voorliggend plan zijn ook andere relevante beleidsstukken meegenomen, zie hiervoor de ruimtelijke motivering.

CONCEPT

Het plan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid met betrekking tot landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen

Planvoornemen

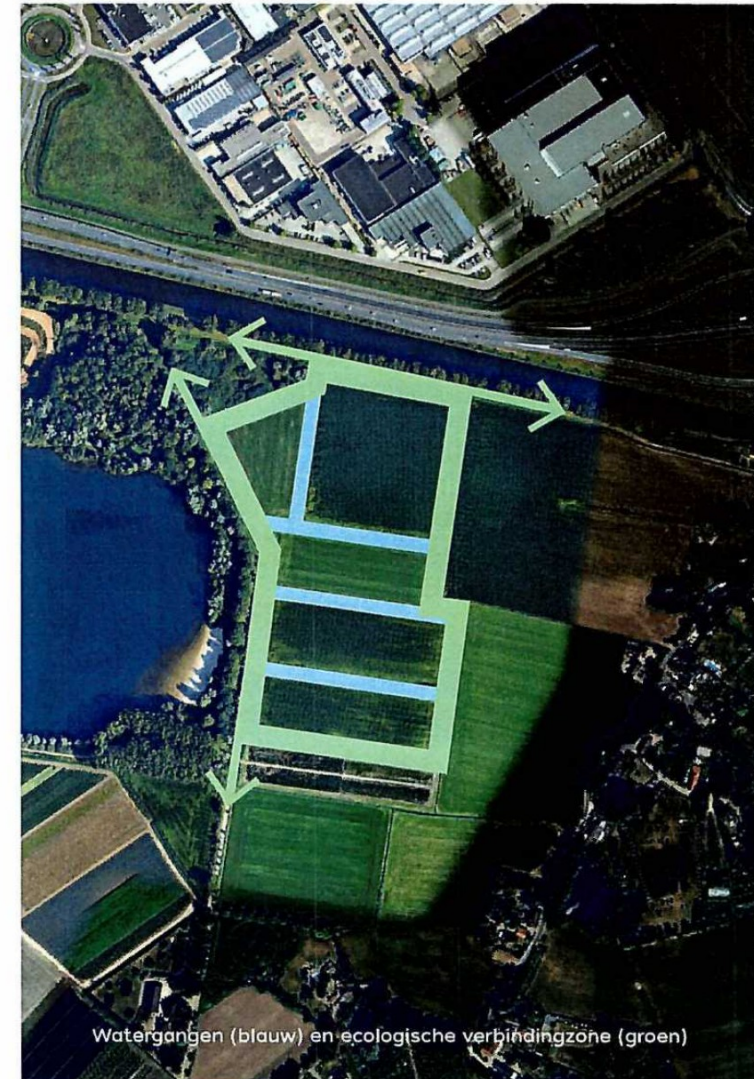
De inpassing van het plangebied is gericht op twee zaken: De naadloze integratie van duurzame energie en het ontwikkelen en versterken van ecologische verbindingzone

Dit concept betreft de landschappelijke inpassing van een zonneweide, waarbij de focus ligt op biodiversiteit en het zo natuurlijk mogelijk integreren van het zonnepark in het bestaande landschap. Dit wordt bereikt door het plangebied aan te laten sluiten op bestaande groenstructuren in de omgeving. Hierdoor worden ecologische verbindingzones vergroot. Dit wordt bereikt door het aanplanten van struweelranden die passen bij de eigenheid van het gebied, het inzaaien van bloemrijk grasland, het toevoegen van takkenrillen en creëren van poelen met natuurlijke oevers.

Het plangebied wordt opgedeeld door een patroon van sloten, die niet alleen de waterhuishouding regelen, maar ook bijdragen aan de biodiversiteit en waterkwaliteit van Poeldonk en omgeving. Deze watergangen blijven ongemoeid, waardoor hun waarde behouden blijft.

Een 8 meter brede groene buffer rondom het zonnepark omvat een hekwerk, beheerpad van 3 meter en een struweelrand van 2,5 - 7,5 meter breed met gebiedseigen soorten. Deze buffer dient niet alleen om de zonnepanelen aan het zicht te onttrekken, maar ook om de biodiversiteit te vergroten.

Door deze inpassing te baseren op de huidige verkaveling en deze aan te vullen met groenstroken, wordt de karakteristieke structuur van het landschap benadrukt, wat de leesbaarheid ervan vergroot. De toegepaste groenelementen dragen significant bij aan de biodiversiteit en ecologisch functioneren van het landschap door het bieden van voedselbronnen en schuilplaatsen. De groenelementen vormen een samenhangend netwerk door het landschap.



VOORLOPIG ONTWERP POELDONK

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Nevenstaande uitwerking illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Landschappelijk inpassing:

In de landschappelijke inpassing komen de volgende zaken terug

1. Ter plaatse van de A-watgangen wordt 5 meter tot de insteek vrijgehouden voor onder andere het beheer van de watgangen.
2. Er wordt bloem- en kruidenrijk grasland gezaaid in de zoom buiten het hekwerk als overgang en onder en rondom de zonnepanelen. Het wordt ingezaaid met een speciaalmengsel van Cruydt Hoeck wat afgestemd is op het gebied.
3. Er bevindt zich langs het hekwerk een 3 meter breed beheerpad.
4. De zonnepanelen worden afgeschermd met een nieuw hekwerk met een gebiedseigen struweelrand van 2,5 meter breed aan de noord en westzijde en 7,5 meter breed aan de oost en zuidzijde.
5. Binnen het hekwerk is er ruimte voor het plaatsen van pv stellingen, in zuid opstelling.
6. Bestaande duikers worden behouden.
7. De bestaande boom wordt behouden. Hierin wordt een steenuilkast geplaatst.
8. Gebieden rondom het plangebied worden behouden in originele staat.
9. Poelen met oeverbeplanting worden geplaatst in de zonnige gedeeltes van het plangebied.
10. Een takkenril creëert een habitat die verschillende diersoorten aantrekt.



INRICHTINGSMAATREGELEN

Met de inpassing wordt aangesloten op de aanwezige landschapkenmerken en kansen voor natuurontwikkeling. Er ontstaat hierdoor een gebied met een kamerstructuur wat aansluit bij het omringende landschap.

1. Beheerpad watergangen.

Ter plaatse van de A-watergangen wordt 5 meter tot de insteek vrijgehouden voor onder andere het beheer van de watergangen.

2. Aanleg bloem- en kruidrijk grasland, zoom buiten hekwerk en binnen hekwerk onder en rondom de zonnepanelen

Meerdere zijdes hebben een zoom van bloem- en kruidrijk grasland. Op deze manier ingerichte oppervlaktes trekken veel insecten aan als hommels en vlinders, waarmee ingespeeld wordt op de landelijke afname van het aantal insecten. Het bloemrijk grasland wordt tevens onder en rondom de zonnepanelen ingezaaid. Deze geschakeerde inrichting verhoogt ook nog eens de belevingswaarde van het geheel en zorgt voor een vriendelijke aanblik.

3. Nieuw hekwerk met gebiedseigen struweelrand 2,5-7,5m breed

Ter afscheiding van de zonneweide wordt rondom een grofmazig gaashekwerk geplaatst. Om migratie van kleine zoogdieren te bevorderen wordt bekeken welke optie in dit gebied het beste van toepassing is.

- Diervriendelijke openingen op strategische plekken in het hekwerk
- Tussenafstand hekwerk en panelen bedraagt ca. 3m
- Brede struweelrand voor biodiversiteit en schuilplaats voor kleine zoogdieren, zoals de das.

4. Ruimte voor het plaatsen van pv stellingen.

Het landschap van de Dungense polder kenmerkt zich door openheid en verre doorzichten. Vanuit landschappelijke overwegingen is het daarom wenselijk om de oriëntatie van panelen zo eenduidig en laag (2m) mogelijk te houden, zodat een zo recht mogelijke rooilijn ontstaat met zo weinig mogelijk vertanding langs zichtbare zijdes. Daarom is gekozen de bestaande verkavelingsrichting te volgen om een logische aansluiting bij omliggend gebied te maken.

5. Duiker

Bestaande duikers worden behouden, zodat watergangen met elkaar verbonden blijven.

6. Ruimte reservering bestaande boom

Er worden maatregelen getroffen om de bestaande boom te behouden. Er wordt hierbij gericht op een gezonde leefomgeving voor de boom. De inrichtingsmaatregelen mogen geen negatieve invloed hebben op de groeiplaats.

7. Agrarische behouden gronden

Gebieden rondom het plangebied worden behouden in originele staat.

9. Poel met oeverbeplanting

Het strategisch inpassen van een poel met oeverbeplanting op een zonnige plek van het plangebied geeft aanzienlijke voordelen voor de biodiversiteit. Deze ecologische toevoeging zal fungeren als een habitat, die een breed scala aan planten- en diersoorten ondersteunt. Vanuit een ecologisch perspectief biedt het een diverse omgeving voor flora en fauna om te gedijen, wat bijdraagt aan het behoud van lokale biodiversiteit en het versterken van ecologische stabiliteit.

10. Takkenril

Het toevoegen van takkenrillen langs de oevers van greppels in het plangebied is een strategische zet voor natuur- en landschapsbeheer. Deze constructies verbeteren de biodiversiteit en zou een bevordering kunnen zijn voor doelsoorten, zoals de das. Tevens voorkomen ze erosie door stabilisatie van de oevers, wat de waterkwaliteit en bodemintegriteit ten goede komt. Als duurzame structuren voegen ze organisch materiaal toe aan de bodem en verfraaien ze het landschap, terwijl ze tegelijkertijd ecologische en visuele voordelen bieden.

11. Steenuilkast

Het toevoegen van een uilenkast in de bestaande boom kan een waardevolle bijdrage leveren aan het lokale ecosysteem. Uilenkasten bieden een veilige en geschikte nestplaats voor uilen, die vaak moeite hebben om natuurlijke nestplaatsen te vinden door verlies van oude bomen en geschikte holtes. Door een uilenkast te plaatsen, ondersteun je de uilenpopulatie in het gebied, wat bijdraagt aan het behoud van de biodiversiteit.

Slot

De nieuwe ontwikkeling aan Poeldonk kan middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen landschappelijk worden ingepast waardoor er op een verzorgde en natuurlijke manier aangesloten worden op de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten. Kracht van deze kwaliteitsverbetering is dat niet alleen landschappelijk, maar ook ecologisch een meerwaarde kan worden behaald, wat als nieuwe kwaliteitslaag aan het gebied wordt toegevoegd.



Bloemrijk grasland



Poel met natuurlijke oever

BEPLANTINGSINDICATIE

Aanplant

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

1. Struweelrand

Aanplant:

- 2-3-jarig bosplantsoen
- Maat 60-80cm hoogte
- Planten in driehoeksverband
- Buitenste rij op 0,5m uit de perceelrand
- Afstand tussen de rijen 1,00 meter
- Plantafstand in de rij 1,00 meter
- Aanplant tussen half november en half maart
- Voorvriezen grondoppervlak
- Aanplant in groepen van 5 stuks
- ca 0,62 ha

Sortiment struweel 7,5 meter:

- 5% - Ac - Acer campestre - Veldesdoorn - Groep
- 5% - Cm - Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn - Groep
- 5% - Ca - Corylus avellana - Hazelaar - Groep
- 5% - Cb - Carpinus betulus - Haagbeuk - Groep
- 10% - Lv - Ligustrum vulgare - Wilde liguster - Groep
- 10% - Ia - Ilex aquifolium - Hulst - Groep
- 10% - Rf - Rhamnus frangula - Sporkehout - Groep
- 10% - Ps - Prunus spinosa - Sleedoorn - Groep
- 3% - Rc - Rosa canina - Hondsrös - Solitair
- 2% - Rr - Rosa rubiginosa - Wilde roos - solitair
- 5% - Sd - Salix dasyclados - Duitse dot - Groep
- 5% - Sc - Salix caprea - Boswilg - Groep
- 5% - Sa - Sorbus aucuparia - Wilde lijsterbes - Groep
- 20% - Tb - Taxus baccata - Venijnboom - Groep

Sortiment struweel 2,5 meter:

- 20% - Cm - Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn - Groep
- 20% - Lv - Ligustrum vulgare - Wilde liguster - Groep
- 20% - Ia - Ilex aquifolium - Hulst - Groep
- 20% - Rf - Rhamnus frangula - Sporkehout - Groep
- 20% - Tb - Taxus baccata - Venijnboom - Groep

2. Bloem-en kruidenrijk grasland

Aanplant

- Buiten en binnen hekwerk inzaaien met middelhoog inheems bloemrijk graslandmengsel. Speciaalmengsel ontwikkeld door Cruydt Hoeck. Afhankelijk van het type zonnepanelen kan een speciaal mengsel samengesteld worden voor onder de zonnepanelen.
- Eindhoogte ca. 20 - 120cm
- Bovenste 4-6cm afplaggen of anderspitten indien nodig
- Vals zaai-bed aanleggen, om de 2-3 weken (na kiemen) ondiep schoffelen
- Zaaien: Eind juli - oktober (november) of februari - maart (half april)
- Dunner zaaien: 0,3 - 1 gram per m
- Bloei vanaf het 2e jaar

Sortiment:

- Achillea millefolium - Duizendblad
- Anthriscus sylvestris - Fluitenkruid
- Cardamine pratensis - Pinksterbloem
- Centaurea jacea - Knoopkruid
- Crepis capillaris - Klein streepzaad
- Daucus carota - Peen
- Echium vulgare - Slangenkruid
- Galium mollugo subsp. erectum - Glad walstro
- Heracleum sphondylium subsp. sphondylium - Gewone berenklauw
- Hypericum perforatum - Sint-Janskruid
- Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
- Lathyrus pratensis - Veldlathyrus
- Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
- Lotus corniculatus var. corniculatus - Gewone rolklaver
- Medicago lupulina - Hopklaver
- Plantago lanceolata - Smalle weegbree
- Prunella vulgaris - Gewone brunel
- Ranunculus acris - Scherpe boterbloem
- Rumex acetosa - Veldzuring
- Scorzonera autumnalis - Vertakte leeuwentand
- Tanacetum vulgare - Boerenwormkruid
- Trifolium dubium - Kleine klaver
- Trifolium pratense - Rode klaver
- Veronica chamaedrys - Gewone ereprijs
- Vicia cracca - Vogelwikke
- Vicia sativa subsp. angustifolia - Smalle wikke
- Viola arvensis - Akkerviooltje

ca 7 ha inzaaien

- Zoom buiten hekwerk
- Drie meter beheerpad
- Landschap onder panelen

BEPLANTINGSINDICATIE

Concept beheerplan

Het uitvoeren van een goed beheer speelt een cruciale rol in het bevorderen van de biodiversiteit, het behoudenvan de ecologische balans en het verbeteren van de leefomgeving.

Bodemverbetering

Voor de werkzaamheden bodemverbetering toepassen. Gebruik hiervoor een mengsel van klaver. Pas dit een seizoen lang toe om grondstructuur te verbeteren. Hierdoor wordt de bodem voedselrijker.

Struweelrand

- Na aanplant de eerste 5 jaar monitoren. De eerste twee jaar intensief monitoren op droogte en uitval van planten. Ook intensief water geven.
- Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Een eerste beoordeling na ong. 5 jaar.
- Na 5 jaar 1 x per jaar snoeien en bovenlangs knippen.
- De *Corylus*, *Cornus*, en *Salix* 1x per 5 jaar afzetten.
- Wanneer de maximale hoogte van 3,5 meter is bereikt, ieder jaar onderhoudt plegen om de hoogte van 3,5 meter niet te overschrijden.
- Struweelrand ligt naast beschermingszone van A-watgangen. Dit is 5 meter na de watergang. Beschermingszone vrijhouden van struweel.

Bloemrijk grasland

- Na aanplant voorzien van voldoende water.
- Na 1 jaar beoordelen op er aanvullende maatregelen nodig zijn. Denk hierbij aan bijzaaien of het mengsel aanpassen.
- Na aanslaan van mengsel jaarlijks of 1 of 2 keer gefaseerd maaien. Maaisel direct of na 1-2 dagen afvoeren.
- Bloei vanaf het 2e jaar.

Poelen

- Eens in de 10 jaar de poel baggeren. Wanneer de diepte van de poel zodanig is afgenomen het bezinksellaag verwijderen.
- Bij het onderhoud kun je uitgaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter deel beslaat dan is onderhoud gewenst.
- Werkzaamheden van poelen waarbij amfibieën of hun larven aanwezig kunnen zijn worden bij voorkeur tussen half augustus en half oktober uitgevoerd. Er zijn dan nauwelijks amfibieën in het water.
- Bij schoningswerkzaamheden naar een kant toe werken. De poel wordt dan over een kleine afstand verplaatst. Bij een volgende onderhoudsbeurt kan deze verplaatsing te niet worden gedaan. Zorg voor een oost-west verplaatsing,

zodat de noordkant ongeschonden blijft.

- Niet de gehele poel van vegetatie en sliblaag ontdoen.
- Bufferstrook van tenminste 5 meter om het water. Deze strook gefaseerd maaien in de periode september tot half oktober.

Bestaande boom

- 1x per jaar onderhoudssnoei om dode takken te verwijderen, probleemtakken in te korten of weg te snoeien.

B-watgangen

Met waterschap overleggen wat de specifieke regels zijn betreffende het onderhoud voor de B-watgangen.

Algemeen geldende regels (kan verschillen per locatie):

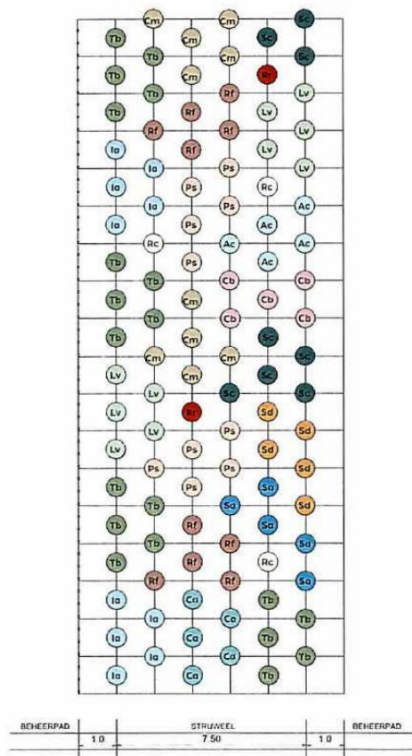
- Regelmatig verwijderen van vuil, bladeren, en andere obstructies die de waterdoorstroming kunnen belemmeren.
- Voorkomen van ophoping van slib en zand.
- Periodiek maaien van de oevers, 1 of 2 keer per jaar.
- Onderhouden van een goede vegetatie op de oevers om erosie te voorkomen.
- Regelmatige inspectie van duikers om te zorgen voor een goede doorstroming.
- Verwijderen van zwerfafval uit de watergang en langs de oevers.

Waterschap De Dommel controleert 1x per jaar of het onderhoud goed is uitgevoerd. Dit wordt gecontroleerd aan het begin van het jaar.

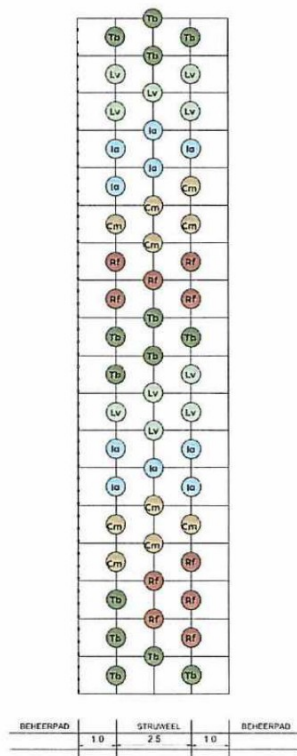
A-watgangen

- Beheer ligt bij het Waterschap de dommel.
- Het maaisel wordt op de oevers gelegd. Als eigenaar van het aangrenzende perceel moet je dit maaisel ontvangen en als je wil zelf verwijderen.

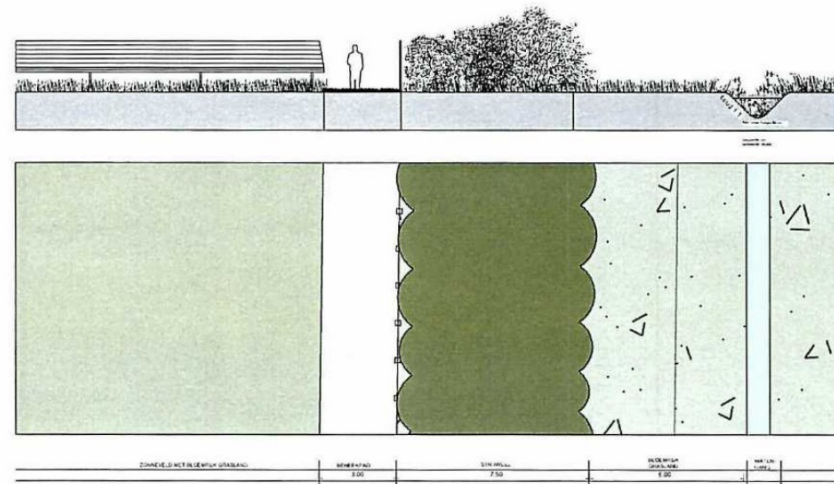
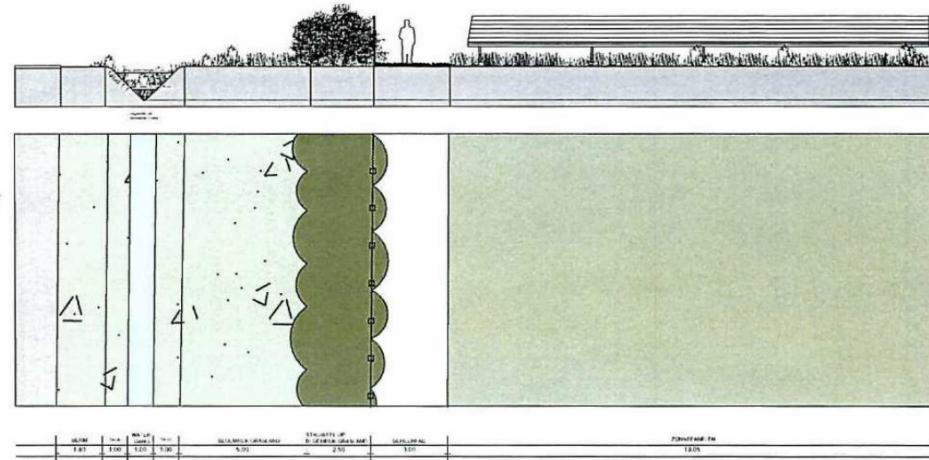
BEPLANTINGSINDICATIE



Principe aanplant struweel



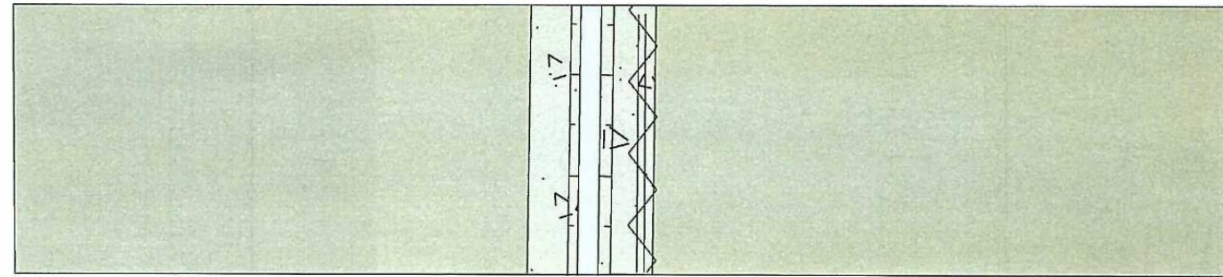
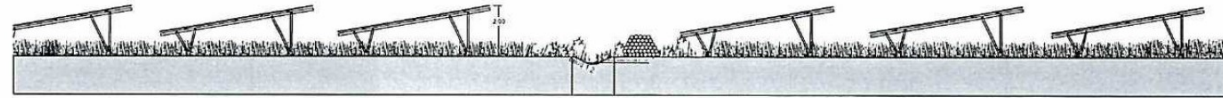
Watergang met bloemrijk grasland en struweel A-A



Struweelrand B-B

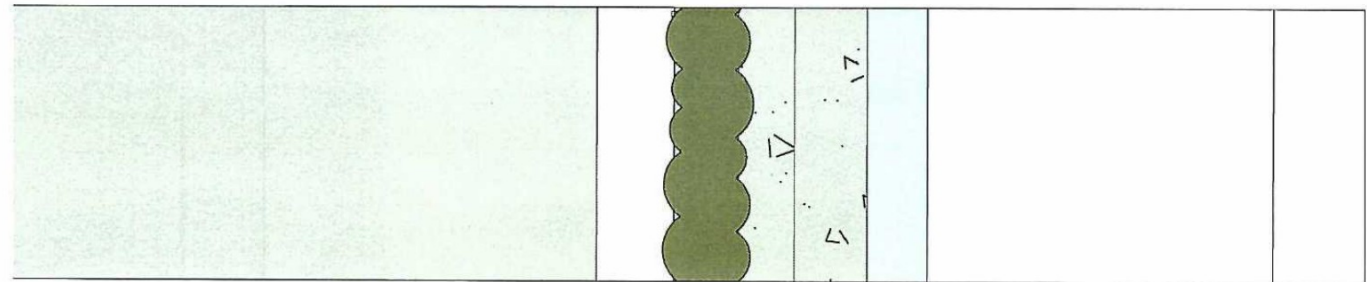
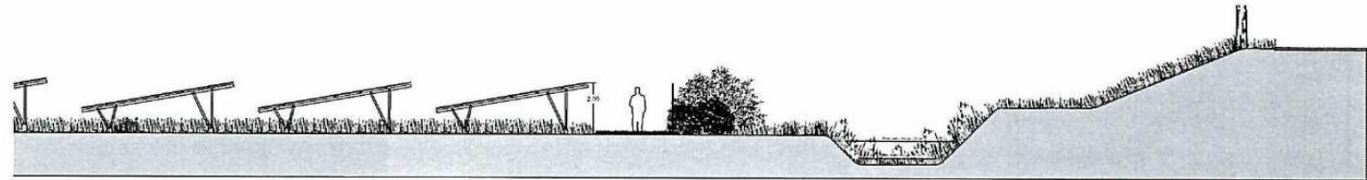
ZIE BIJLAGE VOOR FORMAAT OP SCHAAAL

BEPLANTINGSINDICATIE



TOEGANG TOT WATER (WATERGANG)	WATERGANG	WATERGANG	TOEGANG TOT WATER (WATERGANG)
0.00	0.00	0.00	0.00

Watergang C-C



TOEGANG TOT WATER (WATERGANG)	WATERGANG	WATERGANG	TOEGANG TOT WATER (WATERGANG)
0.00	0.00	0.00	0.00

Noordzijde D-D

ZIE BIJLAGE VOOR FORMAAT OP SCHAALE

BEPLANTINGSINDICATIE

Foto's soorten struweelrand



Rosa rubiginosa



Corylus avellana



Carpinus betulus



Sorbus aucuparia



Acer campestre



Rosa canina



Salix dasycarpus



Salix caprea



Crataegus monogyna



Rhamnus frangula



Ilex aquifolium



Ligustrum vulgare



Taxus baccata



Prunus spinosa

BEPLANTINGSINDICATIE

Foto's bloemrijk grasland



PROFIEL ZUID - DIJK



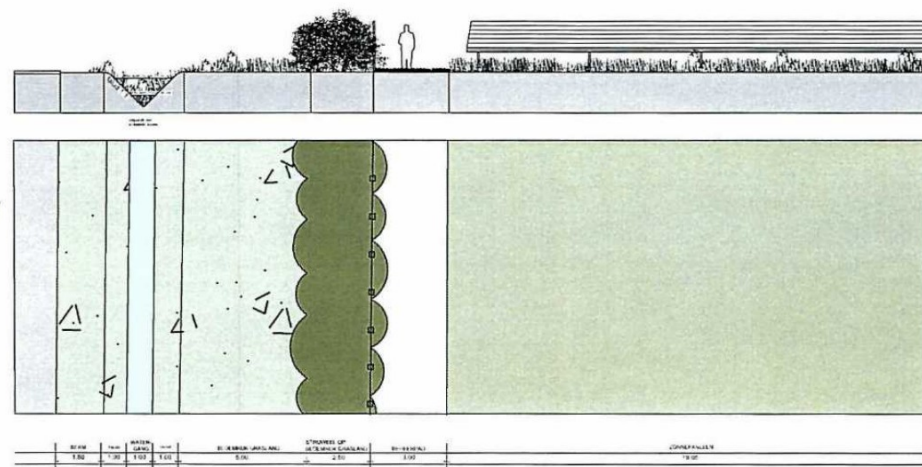
Principe profiel E-E van het zuiden van het plangebied naar een woning op de dijk

ZIE GROOT FORMAAT PLANKAART VOOR DOORSNEDE OP SCHAAL

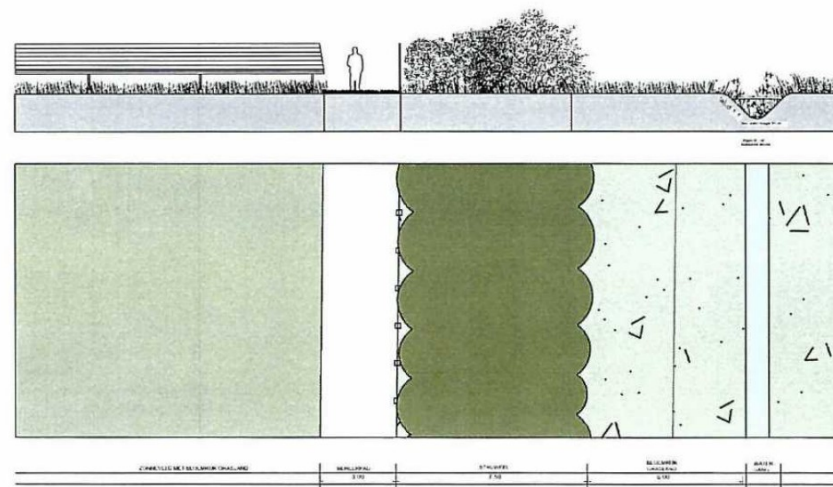
123

BILAGEN

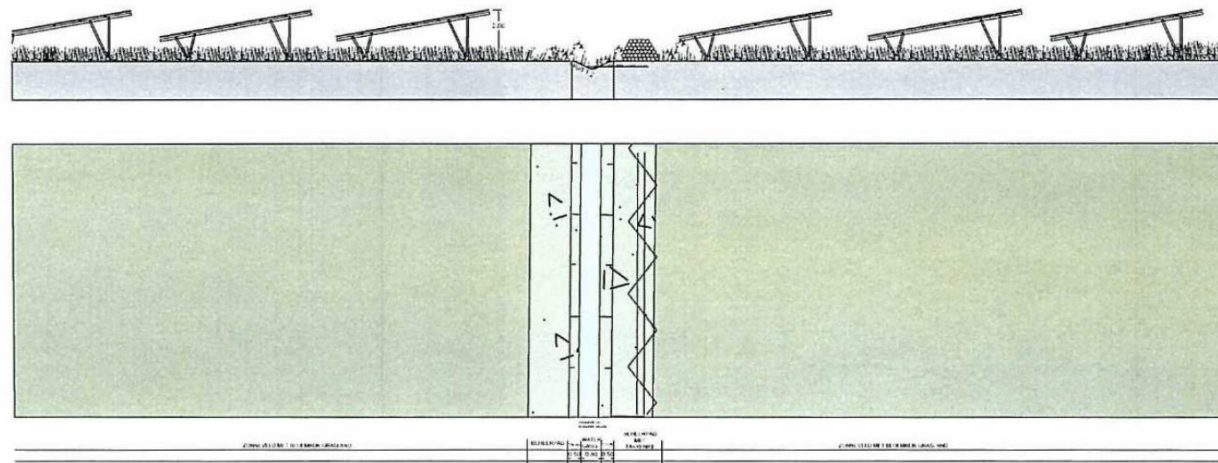
—



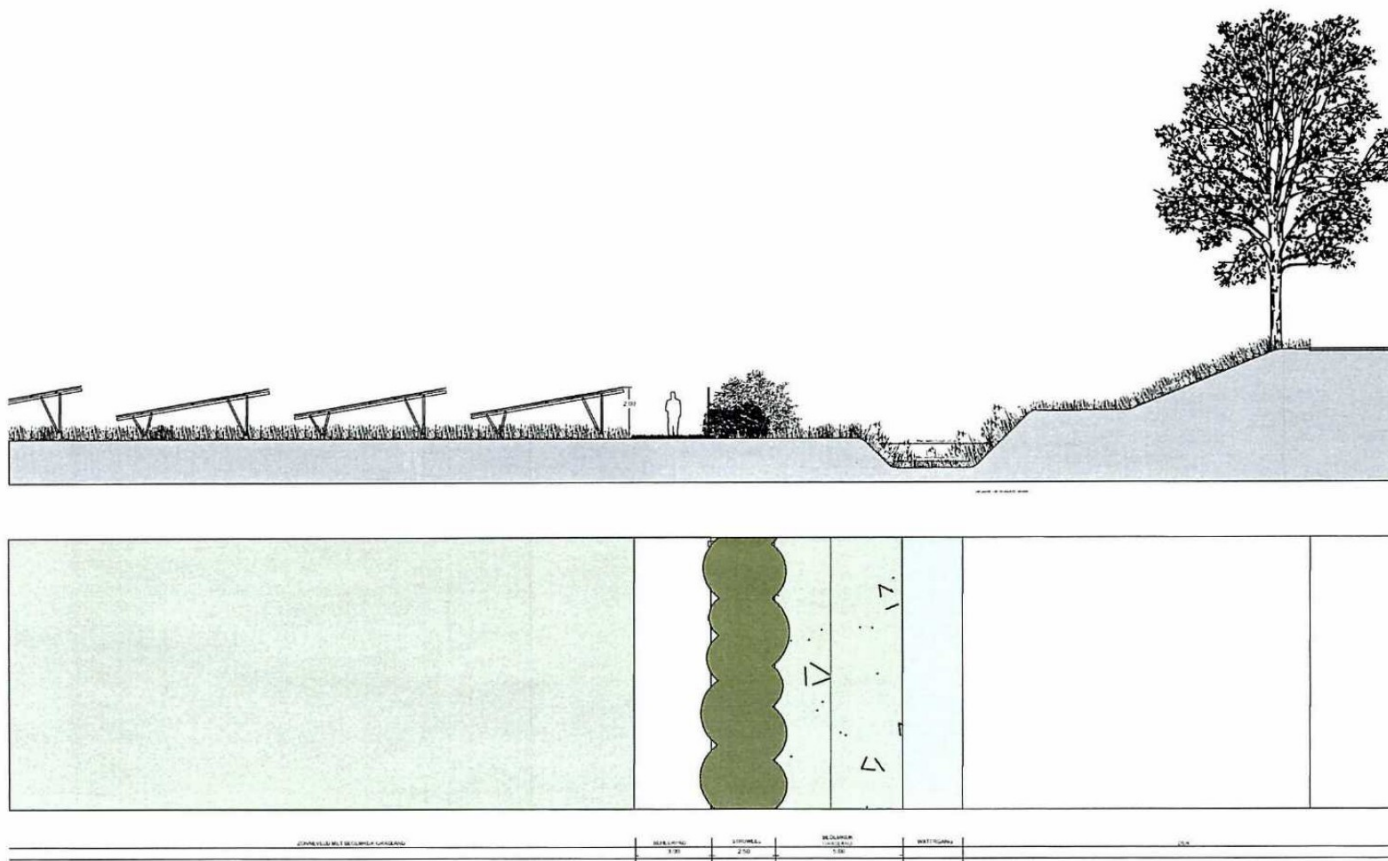
Watergang met bloemrijk grasland en struweel A-A



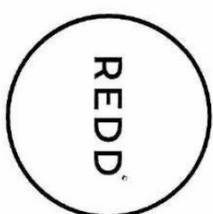
Struweelrand B-B



Watergang C-C'



Noordzijde D-D'



Bijlage 5 – Concerngarantie



De ondergetekende:

De besloten vennootschap Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V., gevestigd aan het Gustav Mahlerplein 28, 1082 LS te Amsterdam en ingeschreven bij de KvK onder nummer 69841527, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] (hierna te noemen: "de moedervernootschap").

Neemt in overweging dat:

- A. De moedervernootschap op de markt in Nederland actief is in het verkrijgen van ontwikkelposities voor de realisatie- en exploitatie van zonneparken binnen gemeenten in Nederland;
- B. Zij ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van zonneparken per zonnepark een projectvennootschap ("hierna: exploitatie BV") zal doen oprichten teneinde lokale investeerders aan te trekken die mee investeren in de lokale zonneparken middels het verkrijgen van aandelen via storting van kapitaal in de exploitatie BV;
- C. De moedervernootschap een overeenkomst (hierna te noemen: "de overeenkomst") wenst aan te gaan met de gemeente Sint-Michielsgestel (hierna te noemen: partij X) teneinde de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van een zonnepark gelegen binnen de gemeente te kunnen doen.
- D. De moedervernootschap verstrekt ter meerdere zekerheid van de nakoming door de nog op te richten exploitatie BV van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst een garantie onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze concerngarantie.

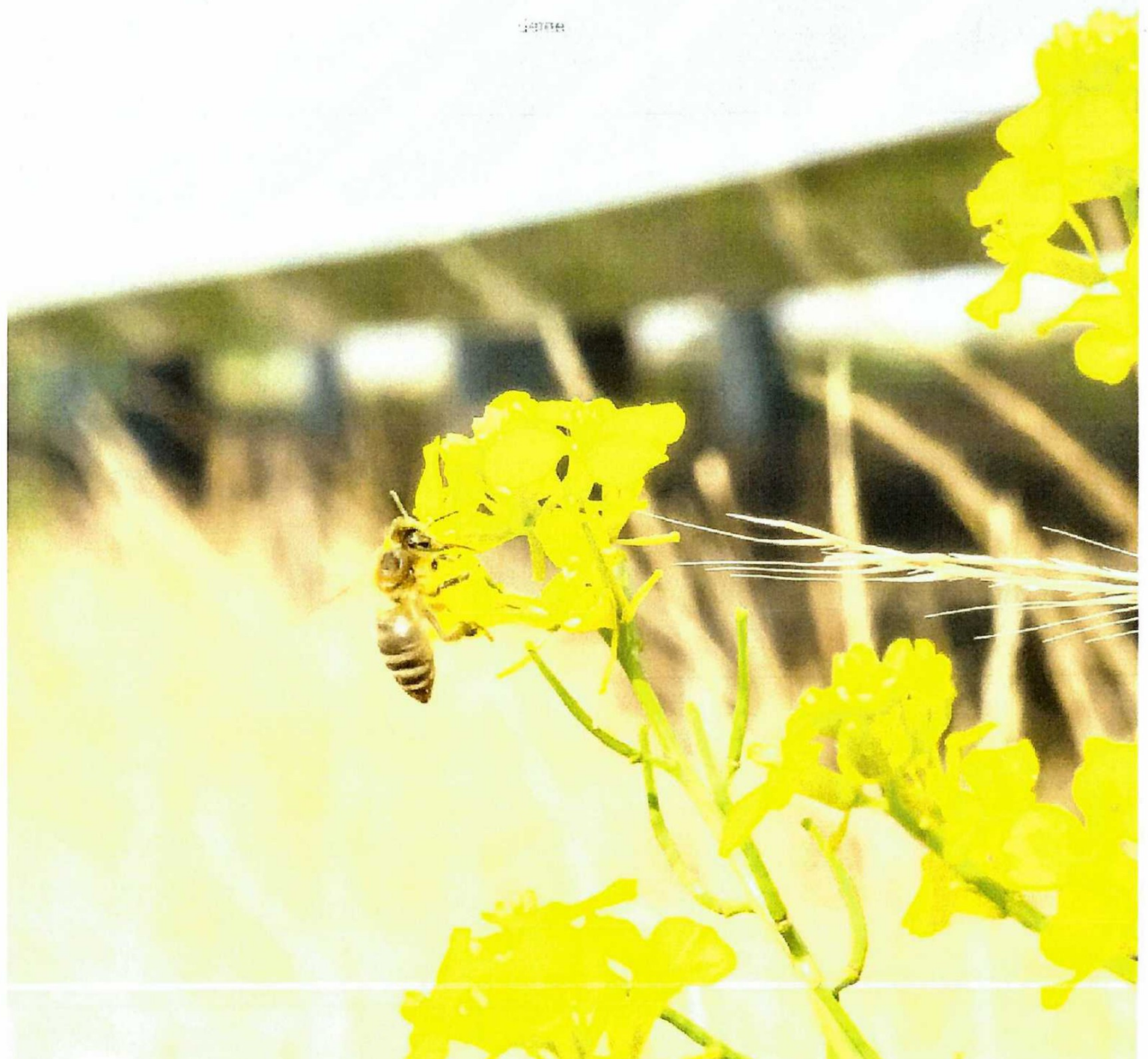
Verklaar als volgt:

- 1. Moedervernootschap stelt zich bij wijze van zelfstandige verbintenis tegenover partij X onherroepelijk garant voor al hetgeen exploitatie BV uit hoofde van artikel 9 van de overeenkomst verschuldigd is of zal worden, voor zover exploitatie BV deze verplichtingen niet zelf is nagekomen naar rato van haar aandeel in exploitatie BV.
- 2. Indien exploitatie B.V. haar verplichtingen uit artikel 9 van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet nakomt na voorafgaande deugdelijke ingebrekestelling, heeft partij X het recht een schriftelijke ingebrekestelling aan moedervernootschap te sturen, met gelijktijdige kopie aan exploitatie BV.

Namens Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V.

[REDACTED]

Bijlage 6 – Tekenpagina Grondeigenaar



Tekenpagina Grondeigenaar anterieure overeenkomst zonnepark Poeldonk

Ondergetekenden, [REDACTED]

[REDACTED], zijnde de grondeigenaar

van het perceel waarop het te ontwikkelen zonnepark Poeldonk te Den Dungen zal worden gerealiseerd (hierna te noemen: "het Perceel")

Zijn er van op de hoogte dat de vennootschap Lightsource Renewable Energy Netherlands Development B.V. te Den Dungen (hierna te noemen: "de Exploitant") een anterieure overeenkomst ten behoeve van de aanleg en de exploitatie van een zonnepark met de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Sint-Michielsgestel, gevestigd aan Meanderplein 1, 5271 GC te Sint-Michielsgestel ("hierna te noemen: "de Gemeente") wenst aan te gaan.

In deze anterieure overeenkomst is een artikel opgenomen dat niet alleen ziet op de Exploitant, maar ook betrekking heeft op de grondeigenaar van het Perceel en dit artikel wordt hierna weergegeven:

Artikel 9 Herstel oude toestand / Verplichtingen Initiatiefnemer en Eigenaar

- 9.1 Initiatiefnemer zal binnen 6 (zes) maanden na de exploitatieperiode van 25 jaar, rekenend vanaf de eerste dag van de maand dat het Bouwplan volledig gereed is en in exploitatie is, het Plangebied terugbrengen naar de oude toestand (geschikt voor agrarisch gebruik), rekening houdend met normale achteruitgang en met vershraling van de bodem zonder de garantie dat de bodem zonder verdere bewerking geschikt is voor het kweken van een bepaald gewas, maar met inbegrip van de verwijdering van eventuele door of namens Initiatiefnemer aangebrachte ondergrondse werken en voorzieningen.
- 9.2 Initiatiefnemer is aan de Gemeente een boete verschuldigd is van [REDACTED], tenzij Partijen voordien schriftelijk anders zijn overeengekomen, als Initiatiefnemer niet aan zijn verplichting voldoet van het eerste lid. Voordat de Initiatiefnemer een boete verschuldigd is, zal hij door de Gemeente in gebreke dienen te zijn gesteld met een redelijke termijn om alsnog aan de verplichtingen te kunnen voldoen en tevens zullen de Gemeente en de Initiatiefnemer samen bekijken hoe alsnog aan die verplichtingen kan worden voldaan en of er nog aan kan worden voldaan. Voor zover de Initiatiefnemer niet de grondeigenaar is, verklaart de grondeigenaar door medeondertekening van deze overeenkomst dat hij de grond waarop het zonnepark was gerealiseerd zal terugbrengen naar de agrarische toestand zoals opgenomen in artikel 9.1.
- 9.5 Het Plangebied wordt in dit kader door de Initiatiefnemer en de eigenaar gezamenlijk geïnspecteerd.
- 9.7 Initiatiefnemer is verplicht een verzekering tegen onverwachte schade af te sluiten voor de aanlegwerkzaamheden van het zonnepark (construction allrisk verzekering) en (na realisatie van het zonnepark) voor de duur van de exploitatie een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en afgesloten te houden.
- 9.8 Akkoordverklaring door de eigenaar van hetgeen in de overeenkomst in artikel 9.1, 9.2, 9.5 en 9.7 van dit artikel wordt overeengekomen, blijkt uit medeondertekening van de overeenkomst door de eigenaar. Voor al hetgeen in de overige artikelen van de overeenkomst tussen de Initiatiefnemer en de Gemeente wordt overeengekomen, is de eigenaar geen partij

Door ondertekening voor akkoord van deze inlegpagina garandeert de grondeigenaar aan de Gemeente dat hij akkoord is met het gestelde in artikel 9.1, 9.2, 9.5 en 9.7 (zie bovenstaand artikel) en aldus de Exploitant de anterieure overeenkomst kan aangaan met de Gemeente.

Voor akkoord,

Voor akkoord,

