Anterieure overeenkomst zonnepark Stoppelsoal

De ondergetekenden

1. De rechtspersoon naar publiekrecht: de **gemeente Tytsjerksteradiel**, waarvan de zetel is gevestigd te Burgum aan de Raadhuisweg 7, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01169679, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer [redacted], handelend ter uitvoering van het besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel van 30 mei 2024 (zaaknummer Z2023-03438 en stuknummer S2024-09445), hierna te noemen: "**de Gemeente**",

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Zonnepark Stoppelsoal B.V.**, statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende aan de Emmasingel 4, 9726 AH te Groningen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 9031055, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door: de besloten vennootschap Novar Projecten B.V. (KvK 65246942), in haar hoedanigheid van alleen zelfstandig bevoegd bestuurder, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door: de besloten vennootschap Novar Holding B.V. (Kvk 83171827) in haar hoedanigheid van alleen zelfstandig bevoegd bestuurder, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door [redacted] in zijn hoedanigheid van gevolmachtigd procuratiehouder; hierna te noemen: "**de Ontwikkelaar**"

De Gemeente en **de Ontwikkelaar** hierna tezamen tevens te noemen: "**Partijen**"

Nemen het volgende in overweging:

- **De Ontwikkelaar** met de eigenaren van de gronden het recht heeft bedongen een zonnepark te ontwikkelen en te realiseren op de percelen kadastraal bekend als gemeente Burgum, sectie I, perceelnummers: 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 804, 805, 806, 807, 819, 820, 1561, 1563 (ged.), 1832, 2221 (ged.) en 3598 (ged.) lokaal ook bekend als de gronden ten noorden van de Elektriciteitscentrale (Engie), hierna te noemen: de "**Locatie**".
- **De Ontwikkelaar** het voornemen heeft een zonnepark te ontwikkelen en te realiseren op de Locatie (hierna: "**Zonnepark**"), daarbij inbegrepen een natuurlijke landschappelijke inpassing, hierna tezamen te noemen: het "**Project**".

- Het **Project** wordt uitgevoerd in het grondgebied van de gemeente Tytsjerksteradiel en heeft de werknaam 'Stoppelsoal'.
- Op 9 mei 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel besloten mee te werken aan het ontwikkelen/uitwerken van het **Project** (zaaknummer Z2022-03637 en stuknummer S2023-05495, bijlage II).
- Op 17 oktober heeft het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel besloten om de raad voor te stellen om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisering van het **Project** (zaaknummer Z2023-03438 en stuknummer S2023-20496, bijlage III).
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel is bevoegd om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- **De Ontwikkelaar** voor het **Project** een omgevingsvergunningaanvraag, met de daarbij behorende activiteiten, heeft ingediend bij **de Gemeente** op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: de "**Aanvraag**" (bijlage I).
- **De Gemeente** is, met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen, gezien het voorgaande, bereid om een procedure voor de vergunningaanvraag voor de afwijking van het bestemmingsplan te starten, mede en op grond van artikel 13.3c Omgevingswet (Ow) dat **de Ontwikkelaar** zich bereid verklaart de ten gevolge van de afwijking ontstane planschade als bedoeld in artikel 15.1 Ow voor haar rekening te nemen.
- **Partijen** achten het van belang dat de directe omgeving profiteert van het **Project**.
- **Partijen** hebben overeenstemming bereikt over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder **de Ontwikkelaar** het **Project** kan realiseren en wensen hun afspraken hieromtrent vast te leggen in deze anterieure overeenkomst.

Komen overeen als volgt:

1. Doel van deze overeenkomst

1.1 Deze overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, tot doel:
- het vastleggen van afspraken om de omgeving, in het bijzonder de inwoners van de nabijgelegen dorpen, te laten profiteren van de komst van het **Project**; en
- het vastleggen van afspraken met betrekking tot het proces en de planning; alsmede
- het vastleggen van afspraken met betrekking tot de betaling door **de Ontwikkelaar** van de gemeentelijke kosten aan het verlenen van de vereiste vergunningen en/of medewerking aan het **Project**.

1.2 Met het sluiten van deze overeenkomst beogen **Partijen** een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 Ow te sluiten.

2. Inspanningsverplichting

2.1 **De Gemeente** spant zich in om, met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, de benodigde planologische en vergunningprocedures ten behoeve van de aanvraag en de overige besluiten die nodig zijn om het **Project** te realiseren te doorlopen.

2.2 **De Gemeente** behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van **de Gemeente** geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat **de Gemeente** publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het **Project**.

3. Gemeentelijke kosten

3.1 Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten zijn [redacted] aan **de Gemeente** verschuldigd. [redacted].

3.2 De hiervoor genoemde bijdrage voorziet in de plankosten alsmede de verschuldigde leges voor de behandeling van de door de Ontwikkelaar in te dienen Omgevingsvergunning tem behoeve van de realisatie van het Project. De kosten voor de behandeling van eventuele zienswijzen en/of de afwikkeling van bezwaar en beroep zijn nadrukkelijk niet in onderhavige bijdrage begrepen. Indien zulks aan de orde zullen Partijen hierover nadere afspraken omtrent de vergoeding van deze kosten maken.

3.3 De in lid 3.1 bedoelde bijdrage dient binnen 30 dagen na ondertekening van deze overeenkomst te zijn voldaan op rekeningnummer NL 92 BNGH 028.50.08.366, van de gemeente Tytsjerksteradiel onder vermelding van: *bijdrage anterieure overeenkomst zonnepark Stoppelsoal*. Bij te late betaling van de bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is **de Ontwikkelaar** aan **de Gemeente** de wettelijke handelsrente zoals bedoeld in artikel 6:119A BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.

3.4 Over de in lid 1 bedoelde bijdrage wordt geen BTW geheven.

4. Planschade

4.1 Indien het besluit omtrent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1 Ow grondslag zal blijken te zijn voor een tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 15.1 Ow (planschade), vergoedt **de Ontwikkelaar** deze tegemoetkoming in schade aan **de Gemeente**.

4.2 De betaling dient plaats te vinden op eerste verzoek van **de Gemeente**. Dit verzoek tot betaling wordt niet eerder gedaan dan nadat het besluit tot toekenning van de planschadevergoeding als bedoeld onder artikel 4.1 van deze overeenkomst onherroepelijk is geworden.

4.3 Indien een verzoek tot planschadevergoeding wordt ingediend, wordt dit verzoek behandeld overeenkomstig de op dat moment van toepassing zijnde procedureverordening en/of andere van toepassing zijnde wettelijke regelingen.

4.4 **De Gemeente** informeert **de Ontwikkelaar** over ingediende planschadeverzoeken en de verdere procedure.

4.5 **De Gemeente** wijst **de Ontwikkelaar** er nadrukkelijk op dat **de Gemeente** voorafgaand aan het opstarten van de vergunningsprocedure geen planschaderisicoanalyse laat uitvoeren.

5. Maatschappelijke meerwaarde / participatie

5.1 **De Ontwikkelaar** hecht eraan om de omgeving, in het bijzonder de inwoners van de bij de Locatie nabijgelegen dorpen Burgum, Noardburgum en Jistrum, te laten profiteren van de komst van het **Zonnepark**, door middel van verbetering van de gebiedskwaliteit van de **Locatie** en (financiële) participatiemogelijkheden. Er dient sprake te zijn van tenminste 50% lokale participatie. Indien de energiecoöperatie Burgum (Enerzjy Groep Burgum) op enig moment niet in staat is om het gewenste eigendomsaandeel van 50% in **het Zonnepark** te behouden, dan verleent **de Ontwikkelaar, de Gemeente** een eerste recht van koop op **het Zonnepark,** met dien verstande dat dit recht slechts betrekking heeft op het eigendomsaandeel dat de energiecoöperatie Burgum bij aanvang in **het Zonnepark** heeft verworven, zulks tot een maximum van 50%.

5.2 De hierna uit te werken participatiemogelijkheden worden door **de Ontwikkelaar** aangeboden, mits er een haalbare en financierbare businesscase is, op basis van een reële marktwaarde en marktconforme financierbaarheid van het zonnepark, en er zekerheid bestaat dat het **Zonnepark** ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd:

- **Verbetering gebiedskwaliteit en openstelling**

1. **De Ontwikkelaar** spant zich in, voor zover praktisch en juridisch uitvoerbaar en zoveel mogelijk conform de inrichtingsschets bij de **Aanvraag** (bijlage I), tot:

a) Het verbeteren en vervolgens in stand houden van de natuurwaarden en biodiversiteit van de **Locatie**,
b) De aanleg van een natuurlijke landschappelijke inpassing, en
c) Het **Zonnepark** zoveel mogelijk onttrekken aan het zicht voor de omgeving zoals onderling met **Partijen** overeengekomen.

2. Het onderhoud van het **Zonnepark** wordt zoveel mogelijk uitgevoerd door lokale bedrijven. Bij de aanvraag voor een offerte worden minimaal 2 lokale bedrijven uitgenodigd om een offerte in te dienen.

6. Overdracht rechten en plichten en kettingbeding

6.1 Het is **de Ontwikkelaar** niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van **de Gemeente** haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen **Partijen**, geheel of gedeeltelijk over te dragen. **De Ontwikkelaar** informeert **de Gemeente** vooraf welke rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst worden overgedragen.

6.2 **De Ontwikkelaar** verbindt zich jegens **de Gemeente** de uit deze overeenkomst voortvloeiende plichten zoals opgenomen in deze overeenkomst in Artikel 4, 5, 6.1 en 11 als kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde en, in verband daarmee om het in die artikelen bepaalde in de akte van levering of de akte waarin het zakelijk recht wordt verleend, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete [redacted],- ten behoeve van **de Gemeente**, onverminderd het recht van **de Gemeente** om (daarnaast) nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

6.3 Op gelijke wijze als hierboven onder lid 2 is bepaald, verbindt **de Ontwikkelaar** zich jegens **de Gemeente** tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding van de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde, dat hij ook deze zowel het bepaalde in de in lid 2 bedoelde artikelen als de in lid 2 vermelde verplichtingen zal opleggen aan diens rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden.

6.4 Ter uitvoering van dit artikel legt **de Ontwikkelaar** de concept koopovereenkomst voor de start van de verkoop ter goedkeuring voor aan **de Gemeente.**

7. Publicatie en openbaarheid

7.1 **De Gemeente** doet, binnen twee (2) weken na het sluiten van deze overeenkomst een mededeling van het feit dat de overeenkomst is gesloten in een van gemeenteweg uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huis-blad.

7.2 **De Gemeente** legt, binnen twee (2) weken na het sluiten van de overeenkomst een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage.

8. Communicatie

8.1 **Partijen** onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. **Partijen** zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de overeenkomst naar behoren te vervullen. **Partijen** zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de overeenkomst. Zij zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt.

8.2 **De Ontwikkelaar** is verantwoordelijk voor alle externe communicatie inzake het **Project**. Het is in het bijzonder de verantwoordelijkheid van **de Ontwikkelaar** om omwonenden en overige belanghebbenden op tijd en volledig op de hoogte te stellen van alle activiteiten verband houdende met het **Project** ten behoeve van de (voorbereiding van de) uitvoering.

8.3 De externe communicatie als bedoeld in artikel 8.2 verloopt primair via de website EGB (www.egb.frl).

8.4 Het in dit artikel bepaalde geldt behoudens de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van **de Gemeente**, zoals de communicatie in het kader van de publiekrechtelijke besluitvorming.

9. Ontbindende voorwaarden

9.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarden:

a. **de Ontwikkelaar** niet de beschikking krijgt en/of behoudt over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisering van het **Project** met inachtneming van de overeengekomen **Planning**; én;
b. **de Ontwikkelaar** geen recht op aansluiting op het elektriciteitsnetwerk en de benodigde transportcapaciteit van de netbeheerder en/of derde partij behoudt voor de tijdige realisatie van het **Project** overeenkomstig de **Planning.**

9.2 De ontbindende voorwaarden komen van rechtswege te vervallen op de datum van de dagtekening van de CertiQ certificering.

9.3 Indien een van de hiervoor in artikel 9.1 genoemde situaties van ontbinding zich dreigt voor te doen, treden **Partijen** eerst in overleg om gezamenlijk te beraden of deze overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat de ontbinding van deze overeenkomst kan worden voorkomen.

9.4 Wanneer een van de hiervoor in artikel 9.1 genoemde situaties zich voordoet, dan wel het overleg zoals bedoelt in artikel 9.3 niet tot een oplossing leidt, wordt

deze overeenkomst met inachtneming van het in artikel 6:267 BW e.v. bepaalde ontbonden. Alsdan is geen van de **Partijen** enige vergoeding van kosten of schade verschuldigd aan de andere partij, behoudens de vergoeding die op basis van artikel 3.1 reeds is voldaan.

10. Onvoorziene omstandigheden

10.1 Indien sprake is van onvoorziene omstandigheden die gevolgen heeft voor de rechtsverhouding tussen **Partijen** die van zodanige aard zijn dat **Partijen** naar maatstaven van redelijkheid een ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst niet van elkaar mogen verlangen, dan stellen partijen schriftelijk een addendum op waarin naar beider tevredenheid een gewijzigde regeling wordt getroffen.

10.2 In het geval dat er financiële middelen noodzakelijk zijn voor de voortgang van het **Project**, zal **de Ontwikkelaar de Gemeente** als eerste de mogelijkheid bieden te participeren als financier.

11. Einde van het Project

De Ontwikkelaar verplicht zich jegens **de Gemeente** om binnen zes (6) maanden na buitenbedrijfstelling van het **Zonnepark** alle technische onderdelen van het **Zonnepark** voor eigen rekening en risico te verwijderen, tenzij deze termijn door technische redenen aantoonbaar niet gehaald kan worden. **De ontwikkelaar** treedt hierover in overleg met **de Gemeente** zodra bekend is dat de termijn niet gehaald kan worden. De natuurlijke inrichting van het plangebied wordt door **de Ontwikkelaar** hersteld naar de situatie van vóór de bouw van het **Zonnepark**. Uiterlijk drie (3) maanden voordat **de Ontwikkelaar** aanvangt met het verwijderen van het technische deel van het **Zonnepark** treedt **de Ontwikkelaar** in overleg met **de Gemeente** over de te volgen aanpak. **De Gemeente** heeft de wens dat het park duurzaam wordt verwijderd. In dit verband zal **de Ontwikkelaar**, conform haar eigen werkwijze en ter meerdere zekerheid van de grondeigenaren, na in gebruik name van het **Zonnepark** een bankgarantie doen stellen. Op eerste verzoek zal **de Ontwikkelaar** een afschrift hiervan aan **de Gemeente** verstrekken.

12 Planning

12.1 Ten behoeve van de planuitvoering zijn Partijen in hoofdlijn de navolgende indicatieve Planning overeengekomen:

- Vergunningverlening juni 2024;
- Aanvraag SDE++ september 2024;
- Afgifte SDE++ beschikking december 2024/januari 2025;
- Financiering/ bouwvoorbereiding Q1/Q2 2025;
- Bouw Q3/Q4 2025;

- Aansluiting elektranet Q1/Q2 2026;
- Oplevering en in bedrijfstelling Q2/Q3 2026.

Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven (bijvoorbeeld bezwaar en/of beroep, substantiële vertraging van 2 maanden of meer), zal de planning in overleg tussen **Partijen** worden aangepast. Na gereedkoming en goedkeuring door **Partijen** van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.

12.2 De Planning legt op **Partijen** een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de uiterste datum van realisering, zijnde in beginsel **31 december 2026** dan wel **31 december 2027** ingeval er sprake is van bezwaar en/of beroep, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging in de realisatie van **het Zonnepark** tot een minimum te beperken.

13. Einde van deze overeenkomst

13.1 De overeenkomst eindigt wanneer alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen **Partijen** verschuldigde betalingen en verplichtingen zijn gedaan.

13.2 De overeenkomst eindigt eveneens indien **Partijen** met wederzijds goedvinden de beëindiging daarvan schriftelijk overeenkomen.

14 Slotbepalingen

14.1 Ondertekening van deze Overeenkomst dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van deze Overeenkomst en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze Overeenkomst.

14.2 Op deze Overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

14.3 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze Overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze Overeenkomst tussen **Partijen** of hun rechtsopvolger(s) mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van Partijen als zodanig wordt aangemerkt, zullen bij uitsluiting worden beslecht door de ter zake bevoegde rechter bij de rechtbank Noord-Nederland zittingslocatie Leeuwarden.

ONDERTEKENING

De overeenkomst is in tweevoud ondertekend in de plaats en op de datum zoals hieronder bij de betreffende handtekeningen staat vermeld.

te Burgum d.d._____	te Groningen d.d._____
De Gemeente:	De Ontwikkelaar:
Tytsjerksteradiel	**Zonnepark Stoppelsoal B.V.**
	Namens deze
_____	_____
[redacted]	[redacted]
Burgemeester	Bestuurder/directeur