ANTERIEURE OVEREENKOMST INZAKE DE ONTWIKKELING VAN ZONNEPANELENVELDEN IN DE GEMEENTE RAALTE
VERHAAL VAN KOSTEN EN VRIJWARING PLANSCHADE (als bedoeld in afdeling 6.1 en 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening).

De ondergetekenden,

1. De Gemeente Raalte (kantooradres: Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte, postadres: Postbus 140, 8100 AC Raalte), vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A. Hofland, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, hierna te noemen "gemeente";

en

2. Energie Salland-West BV, gevestigd Kerkslagen 6, 8144 RD te Lierderholthuis, gemeente Raalte, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 863225299, vestigingsnummer 000050591177, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer S. de Jong, hierna te noemen: “verzoeker”;

In aanmerking nemende:

- dat verzoeker gezamenlijk tot doel hebben een bijdrage te leveren aan de opwekking en het gebruik van duurzame (hernieuwbare) energie;
- dat verzoeker daartoe bij de gemeente een aanvraag hebben ingediend voor omgevingsvergunning - met een instandhoudingstermijn van 25 jaar - voor het de realisatie van een zonnepark van 2 ha, op de locatie plaatselijk bekend Hogeweg 2 te Laag Zuthem, kadastraal bekend: gemeente Raalte HNO01, sectie G, nummers 314, 315 en 316, hierna te noemen “Zonnepark De Grote Hagen” te Laag Zuthem;
- dat voor het realiseren van het plan een omgevingsvergunning noodzakelijk is, waarvoor afgeweken moet worden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- dat de gemeente in het kader van de Regionale Energie Strategie West Overijssel afspraken heeft gemaakt over de duurzame opwekking van energie door een mix van zon en wind;
- dat voor de ontwikkeling van zonneparken door de gemeente beleidsregels zijn vastgesteld als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht, te weten de “Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0;
- dat voor het initiatief van verzoeker door de gemeente een locatiescan is uitgevoerd, op grond waarvan is geoordeeld dat het een kansrijk initiatief is dat verder uitgewerkt kan worden;
- dat er met verzoeker een communicatieplan is opgesteld, op basis waarvan er een dialoog met de omgeving heeft plaatsgevonden;
- dat verzoeker op grond daarvan hebben besloten om de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een zonnepark in te dienen;
- dat uit onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan de aangevraagde ontwikkeling;
- dat de gemeente daarom bereid is mee te werken aan het in procedure brengen van deze aanvraag;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een omgevingsvergunning als daarbij sprake is van een project dat niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat er evenwel uit de gevraagde omgevingsvergunning schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zodat er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde omgevingsvergunning verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische

Paraaf gemeente Raalte: Paraaf verzoeker: 10-10-2023

uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaren de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente, op grond van artikel 6.12 Wro, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- dat de gemeente, op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- dat met deze overeenkomst wordt beoogd het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins te verzekeren.

Komen overeen als volgt:

Algemene bepalingen
1. De gemeente bevordert de procedurele afwikkeling van de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is vormgegeven door het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning te publiceren overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiermee wordt beoogd de realisatie van het zonnepark mogelijk te maken.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente maakt nadrukkelijk het voorbehoud dat andere overheidsinstanties bezwaren kunnen hebben tegen het plan en kunnen besluiten niet mee te werken of niet in te stemmen met de nieuwe situatie.

Bepalingen met betrekking tot de rol van de gemeente ten aanzien van de ontwikkeling van een zonnepark
4. De gemeente toetst de aanvraag aan de “Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0”, waarbij wordt ingezet op de volgende vijf basisuitgangspunten:
   - in dialoog met de omgeving
   - omvang en inpassing passend in de omgeving
   - minimaal 50% lokaal eigenaarschap
   - maatschappelijke meerwaarde
   - overige randvoorwaarden (w.o. de tijdelijkheid van maximaal 25 jaar).
5. De gemeente bevordert dat de voor de omgevingsvergunning te volgen procedure voortvarend wordt gevolgd.
6. De gemeente stelt verzoeker in de gelegenheid te reageren op eventuele zienswijzen die worden ingediend.

Bepalingen met betrekking tot de ontwikkeling van het zonnepark door verzoeker
7. Verzoeker verbindt zich om de “Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0” in acht te nemen en de daarin opgenomen procedure zo goed mogelijk te volgen.
8. Verzoeker zorgt ervoor dat de doelstellingen van de verzoeker, zoals opgenomen in de statuten, in overeenstemming zijn en blijven met beleidsuitgangspunten zoals die in de “Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0” zijn opgenomen.
9. Verzoeker geeft uitvoering aan het vastgestelde communicatieplan en zullen op basis daarvan de dialoog met de omgeving voortzetten.
10. Verzoeker draagt zorg voor een goede ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en leveren hiervoor zonodig op verzoek van de gemeente aanvullende stukken aan.
11. Verzoeker draagt na verlening van de vergunning zorg voor de realisatie van het zonnepark De Grote Hagen en voor een goede inpassing van het zonnepark in de omgeving overeenkomstig het daarvoor opgestelde landschappelijke inpassingsplan en geven uitvoering aan het daarin opgenomen beplantingsplan.
12. Verzoeker draagt er zorg voor dat het zonnepark De Grote Hagen wordt aangesloten op het energienetwerk.

Paraaf gemeente Raalte: Paraaf verzoeker: 10-10-2023

13. Verzoeker draagt zorg voor een goed beheer en onderhoud van het zonnepark, inclusief de daarbij behorende landschappelijke inpassing.

Bepalingen met betrekking tot planschade

14. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit de omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
15. Verzoeker mag op hun initiatief een onafhankelijke deskundige inschakelen en contraexpertise uitvoeren op de planschadeclaim. De planschadebeoordelingscommissie kan alleen gemotiveerd afwijken van deze contraexpertise.
16. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, inclusief de advieskosten van de planschadebeoordelingscommissie die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt verleend door de gemeente en in werking treedt.
17. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 1 van de overeenkomst bedoelde omgevingsvergunning het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 15 van de overeenkomst bepaalde verplichten de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken, binnen twee weken na de verzending van de mededeling, door storting op bankrekening NL91BNGH0285092677, BIC: BNGHNL2G ten name van de gemeente Raalte onder vermelding van ‘planschadekosten zonnepark De Grote Hagen.

Bepalingen met betrekking tot plankosten en leges

18. Alle kosten van het realiseren van de realisatie van het zonnepark De Grote Hagen en de daarvoor noodzakelijke omgevingsvergunning en aanlegvergunning komen geheel voor rekening en risico van verzoeker, waaronder de kosten genoemd in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
19. Verzoeker en gemeente spreken af dat, naast de leges voor de procedurekosten, de voor de omgevingsvergunning in rekening te brengen leges op basis van de bouwkosten worden berekend op basis van de kosten van de constructie d.w.z. het montagesysteem waarop de zonnepanelen worden bevestigd (en niet de kosten van de zonnepanelen zelf). Verzoeker overleggen hiervoor een specificatie van de aanlegkosten. Ook wordt afgesproken dat de leges gefaseerd kunnen worden betaald nl. 75% bij de afgifte van de omgevingsvergunning en 25% bij in ingebruikneming van de installatie. Deze verdeling is gebaseerd op artikel 2.5.2 van de Legesverordening, waar staat dat er recht bestaat op 25% vermindering van de leges als de vergunning binnen twee jaar wordt ingetrokken zonder daar gebruik van gemaakt te hebben.

Bepalingen met betrekking tot landschappelijke inpassing

20. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het door verzoeker ingediende plan landschappelijk ingepast te worden. Ter voldoening aan het voornoemde is in opdracht van verzoeker een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.
21. Verzoeker verplicht zich tot uitvoering, instandhouding en beheer van de maatregelen zoals weergegeven in het genoemde inpassingsplan. De uitvoering van het plan dient te geschieden binnen één jaar na start ingebruikname van het zonnepark De Grote Hagen. De uitvoering en het beheer geschiedt zo veel mogelijk met behulp van lokale vrijwilligers en lokale bedrijven.
22. Als het landschappelijk inpassingsplan niet tot uitvoer is gebracht binnen de hiervoor genoemde termijn, verbeurt de verzoeker aan de gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 25.000,00 exclusief BTW. Bij meningsverschil over de uitvoering van het plan wordt gezamenlijk een onafhankelijke deskundige derde partij aangewezen die vooraf om uitsluitsel wordt gevraagd. Deze boete schort de verplichting tot uitvoering van het inpassingsplan niet op.

Paraaf gemeente Raalte: Paraaf verzoeker: 10-10-2023

23. Twee jaar na start ingebruikname van het zonnepark De Grote Hagen wordt door verzoeker besproken met de beide indieners van een zienswijze of de randbeplanting voldoende dichtbegroeid is. Onderdeel van deze evaluatie is ook om te bepalen of een volgend evaluatie moment noodzakelijk is. De gemeente dient schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van de uitkomsten.
24. Na de instandhoudingstermijn van 25 jaar van het zonnepark De Grote Hagen mag de beplanting met betrekking tot de landschappelijk inpassing worden verwijderd.

Bepaling met betrekking tot verwijdering zonnepanelen na de vergunde termijn

25. Ten aanzien van de tijdelijkheid van de gevraagde omgevingsvergunning verklaart verzoeker dat de zonnepanelen zoals die met de gevraagde omgevingsvergunning zullen worden gerealiseerd na de aan de omgevingsvergunning verbonden termijn van 25 jaar na ingebruikname van het zonnepark geheel door verzoeker zullen worden verwijderd;
26. De verwijdering is geheel voor risico en rekening van verzoeker.

Maatschappelijk eigendom en meerwaarde

27. Verzoeker draagt er zorg voor dat gedurende de gehele looptijd van het zonnepark De Grote Hagen invulling gegeven wordt aan de eis van minimaal 50% lokaal eigenaarschap en dat de opbrengst na het opbouwen van een eigen vermogen voor beheer, risico's en demontage van de door dit deel van het zonnepark opgewekte energie via lokaal zeggenschap wordt geïnvesteerd in de omgeving van het zonnepark.
28. Onder lokaal eigenaarschap wordt in dit geval verstaan dat via de statuten van verzoeker wordt vastgelegd dat er een bestuur is van minimaal twee personen en dat er een binding bestaat met de lokale gemeenschap.
29. Verzoeker draagt er zorg voor dat bewoners, organisaties en bedrijven binnen het werkingsgebied van verzoeker vrijwillig lid kunnen worden en dat de leden direct door financiële participatie of indirect door investering van de opbrengsten in de omgeving profijt hebben van de opbrengsten die door de exploitatie van de energieopwekking worden gehaald.
30. Verzoeker zet zich blijvend in om maatschappelijke meerwaarde te creëren en landschappelijke structuren en natuurwaarden te versterken.
31. Verzoeker blijft zich gedurende de looptijd van de vergunning inzetten voor de verduurzaming van de installatie en de toepassing van innovatieve technieken om de duurzaamheid en het rendement van de installatie te verbeteren, zodat het aandeel nieuwe/duurzame energie toeneemt.
32. Verzoeker draagt er zorg voor dat de ambities met betrekking tot de duurzame opwekking van energie breed worden uitgedragen.
33. De realisatie, de inpassing, de exploitatie en de verdere ontwikkeling van het tijdelijke zonnepark De Grote Hagen, vindt plaats geheel voor eigen rekening en eigen risico van verzoeker.

Boetebeding

34. Het is verzoeker niet toegestaan om het eigendom en beheer van het bij verzoeker in eigendom zijnde deel van het zonnepark De Grote Hagen geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een andere lokale energiecoöperatie of aan een niet lokale partij, zonder schriftelijke instemming van de gemeente.
35. Na instemming en overdracht gaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over op de nieuwe exploitant.
36. De gemeente zal haar goedkeuring slechts verlenen, indien de nieuwe exploitant zich jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook verzoeker jegens de gemeente gehouden is, onverminderd het recht van de gemeente om aan haar goedkeuring nog andere voorwaarden te verbinden zoals de verplichting tot betaling van een financiële bijdrage indien minimaal 50 % lokaal eigenaarschap niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Paraaf gemeente Raalte: Paraaf verzoeker: 10-10-2023

Slotbepalingen

37. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden, of op basis van wettelijke bepalingen danwel de voorwaarden zoals opgenomen in de omgevingsvergunning door het college weer wordt ingetrokken.
38. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

Te Raalte d.d. ……..

Te Lierderholthuis d.d. 10-10-2023

De gemeente
A. Hofland,
Waarnemend burgemeester.

Verzoeker,
Energie Salland-West BV
S. de Jong

10-10-2023

……..

……

Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing zonnepark De Grote Hagen

Paraaf gemeente Raalte:

Paraaf verzoeker:

10-10-2023