

C O N C E P T

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFPACHT EN VAN EEN AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL ZONNEPANEELVELDEN KLAVERBLAD NOORDOOST TE HEERENVEEN

DE ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Heerenveen**, gevestigd te Heerenveen aan de Crackstraat 2, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw mr. M.A. Fokkens - Kelder, handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Heerenveen d.d. 19 maart 2024, met kenmerk, hierna te noemen "de Gemeente";

en

2. De besloten vennootschap **Energiepark Klaverblad Noordoost B.V.**, statutair gevestigd in de gemeente Heerenveen, kantoorhoudende te Aengwirderweg 371, 8458 CH, Tjalleberd, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 88206890, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren P.H. Dijkstra, R. Stellingwerf en Q.G. Adema in hun functie van bestuurder van voornoemde vennootschap, hierna te noemen 'Erfpachter';

de Gemeente en de Erfpachter hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen' en ieder voor zich te noemen: 'partij',

OVERWEGENDE DAT:

- a. Erfpachter een besloten vennootschap is van de Samenwerkende Heerenveense Energie Coöperatie (hierna: *SHEC*) welke coöperatie is opgericht door lokale energie coöperaties binnen de gemeente Heerenveen;
- b. de SHEC als doelstelling heeft het reduceren van energieverbruik en koolstofdioxide (CO₂) emissies in de gemeente Heerenveen en dat daartoe één van haar activiteiten het ontwikkelen van zonneparken betreft;
- c. de Gemeente eigenaar is van het perceel zoals aangegeven op **bijlage 1** gelegen binnen het gebied Klaverblad Noordoost;
- d. ter uitvoering van het raadsbesluit d.d. 20 mei 2019 gesprekken tussen de Gemeente en Erfpachter tot stand zijn gekomen betreffende de ontwikkeling van een te realiseren Energiepark met Zonnepaneelvelden gelegen op het in **bijlage 1** aangegeven gebied;
- e. de Gemeente en Erfpachter naar aanleiding van deze gesprekken wensen overeen te komen om een recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 en verder Burgerlijk Wetboek met een afhankelijk recht van opstal als bedoeld in Titel 7 boek 5 Burgerlijk Wetboek te vestigen voor het Energiepark met Zonnepaneelvelden.
- f. het college van burgemeester en wethouder d.d. 17 januari 2023 besloten heeft het voornemen uit te spreken om de onderhavige gronden binnen plangebied Klaverblad Noordoost één op één te gunnen aan Erfpachter en dit voornemen te publiceren;
- f. bovengenoemde publicatie geen verzet van derde partijen heeft duidelijk gemaakt;

- g. zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid voorschrijft dat medewerking alleen wordt verleend als sprake is van maatschappelijke meerwaarde/compensatie;
- h. daarom hieromtrent nadere afspraken worden vastgelegd in de vorm van een bijdrage in het gemeentelijk Energiefonds alsmede een participatieplan (**bijlage 5**) waarin de maatschappelijke meerwaarde/compensatie is vastgelegd.
- i. Partijen wensen de overeenkomst tot vestiging van de erfpacht met een afhankelijk opstalrecht alsmede de voorwaarden en bedingen die daarop van toepassing zijn vast te leggen in deze overeenkomst. Daartoe verklaren zij het volgende:

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1. De hiernavolgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst:

Energiepark: het op **bijlage 1** aangegeven gebied ter grootte van circa 29,5 ha waarbinnen is gelegen de Zonnepaneelvelden alsmede o.a. de daarbuiten gelegen landschappelijke inpassing (water, bermen; ruim 9,5 hectare), een oprit ter ontsluiting van de Zonnepaneelvelden, onderhoudspaden, dammen etc.

Zonnepaneelvelden: dat deel van het Energiepark (**aangegeven op bijlage 2**) ter grootte van 19.93.00 ha waarop door Erfpachter – verdeeld over vier velden - zonnepanelen met bijbehorende kabels, omvormers, transformatorstations, inkoopstation met toebehoren en toekomstig energieopslagsysteem zullen worden geplaatst conform de d.d. 26.07.23 verleende omgevingsvergunning (2023 – 108) (**bijlage 3**) en eventuele door de Gemeente doorgevoerde wijzigingen op deze vergunning.

Artikel 2 Overeenkomst tot vestiging van het Erfpachtrecht en afhankelijk recht van opstal

1. De Gemeente en de Erfpachter komen hierbij overeen dat de Gemeente, een perceel grond ter grootte van 19.93.00 ha ten laste van de kadastrale percelen bekend gemeente Tjalleberd, sectie K, nummers 382, 383, 384, 385, 386, 340, 343, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 (allen gedeeltelijk en zoals aangegeven op **bijlage 2**) en ten behoeve van de Erfpachter te realiseren Zonnepaneelvelden een recht van erfpacht met een afhankelijk recht van opstal zal vestigen, en dat de Erfpachter van de Gemeente zal aanvaarden een recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 e.v. met een afhankelijk recht van opstal als bedoeld in Titel 7 boek 5 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: het 'Erfpachtrecht'.

Artikel 3 Inhoud van het Erfpachtrecht

1. De Erfpachter mag het perceel grond uitsluitend gebruiken voor het ontwikkelen, bouwen, houden, inspecteren, onderhouden, exploiteren, in standhouden en verwijderen van Zonnepaneelvelden.

2. Ander gebruik dan onder lid 1 van dit artikel beschreven is enkel toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. Mogelijk is hiervoor een bestemmingsplanwijziging nodig en/of kan dit leiden tot een aanpassing van de canon.
3. Het Erfpachtrecht omvat tevens het recht om beveiligingssystemen te plaatsen, te beheren en te onderhouden die in redelijkheid nodig zijn voor de beveiliging van de Zonnepaneelvelden en/of voor de veiligheid van derden.
4. Indien het bouwen van de Zonnepaneelvelden, zoals bedoeld in het vorige lid onder 1, niet binnen drie (3) jaar na het sluiten van deze overeenkomst is aangevangen, dan wel niet binnen vijf (5) jaar na het sluiten van deze overeenkomst is voltooid, heeft de Gemeente het recht de ontbinding van deze erfpachtovereenkomst c.q. terug levering van het Erfpachtrecht te vorderen zonder vergoeding van kosten.
5. Alle gebouwen en werken die tijdens de duur van het Erfpachtrecht op het onderhavige perceel worden gebouwd of geïnstalleerd door, voor, of in naam van de Erfpachter, vallen onder het Erfpachtrecht.

Artikel 4 Looptijd Erfpachtrecht

1. Het Erfpachtrecht vangt aan bij start bouw van de Zonnepaneelvelden.
2. Het Erfpachtrecht eindigt van rechtswege na ommekomst van een periode van 30 jaar na aanvang start bouw van de Zonnepaneelvelden.
3. Erfpachter heeft de verplichting om het onderhavige perceel 4 maanden na het eindigen van het Erfpacht, in ontruimde, verlaten en overeenkomstig de oorspronkelijke toestand te overhandigen en af te leveren aan de Gemeente. De aansluiting, zijnde de verbinding tussen het elektriciteitsnet en de onroerende zaak, bestaande uit een kabel en inkoopstation, dienen - intact - achter te blijven;
4. Indien Erfpachter een verlenging van het erfpachtcontract wenst, dient dit uiterlijk 29 jaar na aanvang start bouw van de Zonnepaneelvelden schriftelijk bij de Gemeente te worden aangegeven. Partijen zullen alsdan in overleg treden over de verlenging waarbij mogelijk nieuwe voorwaarden zullen worden gesteld.
5. Indien gewenst kunnen Partijen ook in overleg treden over overname van de Zonnepaneelvelden na het verstrijken van de erfpachttermijn (in de staat waarin het zich alsdan bevindt) tegen een nader overeen te komen prijs en voorwaarden aan de Gemeente. Partijen zullen hierover tijdig in overleg treden te weten een jaar voor het eindigen van het Erfpachtrecht.

6. De Gemeente kan het recht van erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht van erfpacht, nadat burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit hebben genomen. Indien het recht van erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in dit lid, vindt schadeloosstelling plaats middels een vergoeding ter hoogte van de boekwaarde van de Zonnepaneelvelden, eventueel nog uitstaande lening(en) en uit te keren schadeloosstellingen wegens gederfde inkomsten door het niet langer kunnen produceren van hernieuwbare elektriciteit, het niet na kunnen komen van leveringsafspraken en overige te maken kosten.

Artikel 5 Canon, belastingen en overige kosten

1. De Erfpachter voldoet aan de Gemeente voor het Erfpachtrecht voor de Zonnepaneelvelden een Canon (hierna: '*Canon*') van € 6.700,- per hectare per jaar, in totaal € 133.531,- per jaar, te verhogen met de btw.
2. De Canon wordt niet geïndexeerd, maar 15 jaar na inwerkingtreding herzien. Daarbij wordt de dan geldende marktwaarde door een gecertificeerd taxateur bepaald. Ingeval de herziening van de Canon leidt dat de Zonnepaneelvelden niet langer tenminste kostendekkend te exploiteren zijn, zullen partijen in overleg treden over de ontstane situatie.
3. De Canon is elk jaar aan het eind van het jaar – in december - verschuldigd. De verplichting tot betaling van de Canon vangt aan op de datum van passeren van de akte (= start bouw Zonnepaneelvelden) en wordt voor het eerste jaar in december pro rata berekend.
4. De onroerendezaakbelasting, de rioolbelasting, de milieubelastingen en de waterschapslasten met betrekking tot de Zonnepaneelvelden, elk voor zover van toepassing, zijn voor de duur van het Erfpachtrecht voor rekening van de Erfpachter. Indien de voor rekening van de Erfpachter komende lasten, rechten of belastingen bij de Gemeente worden geïnd, moeten deze op verzoek van de Gemeente en na overlegging van bewijs van betaling, binnen twee (2) maanden na dit verzoek door de Erfpachter aan de Gemeente worden voldaan.
5. De door de Gemeente gemaakte kosten voor het Energiepark, bestaande uit gemeentelijke uren, kosten van externe adviseurs, aanlegkosten voor de kabel en de koop en plaatsingskosten voor het inkoopstation van in totaal € 800.000,- exclusief btw worden door Erfpachter aan de Gemeente vergoed. Bij aktepassering wordt het bedrag van € 800.000,- te verhogen met btw in rekening gebracht en zal Erfpachter de btw aan de gemeente vergoeden. Voor het bedrag van € 800.000,- wordt door de Gemeente een achtergestelde lening aan de Erfpachter verstrekt. Over het uitstaande bedrag (hoofdsom en bijgeschreven rente) van de lening is de Erfpachter een rente van 2,3 procent per jaar aan de Gemeente verschuldigd, waarbij de verschuldigde rente wordt bijgeschreven op het uitstaande bedrag. Zodra de exploitatie het toelaat, zal begonnen worden met terugbetaling, maar uiterlijk vanaf 1 januari 2040 wordt jaarlijks een bedrag van € 100.000 afgelost op de lening tot het gehele bedrag (inclusief de bijgeschreven rente) is afgelost.

Artikel 6 Notaris, kosten en belastingen

1. De Erfpachtake wordt verleden voor een door de Erfpachter aan te wijzen notaris (hierna: de 'notaris') vóór de aanvang van de start van de bouwwerkzaamheden van de Zonnepaneelvelden doch uiterlijk 3 jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst. Op verzoek van de Erfpachter verleent de Gemeente medewerking aan de vestiging van het Erfpachtrecht door de notaris.
2. Alle kosten van het vestigen van het Erfpachtrecht - waaronder de kosten van de notaris en het kadaster, de BTW en de (eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting - zijn voor rekening van de Erfpachter. De betaling van deze kosten vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. De Erfpachter heeft het recht om zijn medewerking aan de vestiging van het Erfpachtrecht te onthouden en deze overeenkomst te ontbinden indien:
 - niet alle benodigde vergunningen, toestemmingen en autorisaties voor de Zonnepaneelvelden worden verkregen/verleend en onherroepelijk zijn geworden, inhoudende dat die vergunning(en) rechtens onaantastbaar is/zijn; en/of
 - er voor Erfpachter geen of ontoereikende conveniërende SDE++ beschikking voor de Zonnepaneelvelden kan worden verkregen; en/of
 - Erfpachter de voor de Zonnepaneelvelden benodigde financiering niet heeft kunnen verkrijgen.

Artikel 7 Feitelijke levering en risico-overdracht

1. Ten tijde van het vestigen van het Erfpachtrecht is het onderhavige perceel grond in de volgende staat gebracht:
 - niet bemest;
 - zoveel mogelijk ingezaaid met een snelgroeiende grassoort welke veel nutriënten opnemen voor het maximaal uitmijnen van de bodem;
 - niet gemaaid en niet begraasd. Wanneer Erfpachter echter wil maaien voordat het recht van erfpacht is gevestigd, verleent de Gemeente hiervoor toestemming; en
 - met een hoogte van - 1.20 meter NAP.
2. Erfpachter heeft het recht om Energiepark kort voor de vestiging van het Erfpachtrecht te inspecteren.
3. Vanaf het moment waarop de Erfpachtake is verleden, is het Erfpachtrecht voor risico en rekening van de Erfpachter.
4. Voor het moment waarop de akte van het vestigen van het Erfpachtrecht bij de notaris passeert, stellen Partijen een overdrachtsrapport (schouwrapport) op, dat de feitelijke staat van het onderhavige perceel beschrijft, alsmede de staat waarin het onderhavige perceel zich moet bevinden op het ogenblik dat het gebruik van de Zonnepaneelvelden conform het Erfpachtrecht is beëindigd.

Artikel 8 **Garanties**

1. De Gemeente garandeert de Erfpachter dat hij bevoegd is om het Erfpachtrecht te vestigen.
2. De Gemeente verzekert de Erfpachter dat op het moment van het sluiten van deze overeenkomst en op het moment van het sluiten van de Erfpachtakte dat het onderhavige perceel grond:
 - a. vrij is van beslagen, hypotheekrechten en alle andere zekerheidsrechten of inschrijvingen daarvan;
 - b. niet belast is met verplichtingen jegens derden uit hoofde van opties, rechten van wederinkoop en/of voorkeursrechten;
 - c. niet betrokken is in gerechtelijke procedures, bindende adviesprocedures of arbitrageprocedures;
 - d. niet onderhevig is aan publiekrechtelijke verplichtingen;
 - e. vrij is van huur, pacht of andere gebruiksrechten (daaronder jachtrechten), ongevorderd, leeg en verlaten is en niet in gebruik is bij derden;
 - f. niet betrokken is bij een her- of ruilverkaveling of herontwikkelingsplan en niet voor onteigening is aangewezen;
 - g. geen verplichting bestaat tot te koop aanbidding aan een overheid overeenkomstig de Wet Voorkeursrecht gemeente.

Artikel 9 **Bodem**

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen op/in het Erfpachtrecht, is een verkennend (water)bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een bij deze overeenkomst als **bijlage 4** behorende rapport, in welk rapport de milieu-hygiënische toestand van het Erfpachtrecht en het direct omringende gebied wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen in zodanige concentraties bevinden welke naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn gelet op de binnen het Erfpachtrecht beoogde bestemmingen. Evenmin heeft de Gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de Gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. De Erfpachter verklaart kennis te hebben genomen van het bovengenoemde onderzoeksrapport.
2. Na afloop van het Erfpachtrecht en na ontruiming van het onderhavige perceel zal, indien de Gemeente dit nodig acht, een gecertificeerd bedrijf op kosten van Erfpachter een onderzoek uitvoeren in overeenstemming met NEN 5720 naar verontreiniging van de bodem – uitgaande van ingebruikname als agrarische grond - waarbij het in artikel 9 lid 1 genoemde onderzoek als nulmeting fungeert.

Artikel 10 Verplichtingen van de Gemeente

1. De Gemeente realiseert op circa 9,5 hectare gemeenteground de landschappelijke inpassing van de Zonnepaneelvelden buiten de in erfpacht uit te geven percelen grond. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit water, groen, bermen en een onderhoud pad. De landschappelijke inpassing wordt door de Gemeente zodanig onderhouden dat deze geen negatief effect heeft op de Zonnepaneelvelden (bijvoorbeeld ten gevolge van schaduw door bomen en/of struiken, belemmering van toegang, et cetera).
2. Ter ontsluiting van de Zonnepaneelvelden legt de Gemeente een oprit aan op de nieuw aan te leggen weg ter hoogte van het inkoopstation. Daarnaast wordt één extra oprit ten behoeve van de brandweer door de Gemeente aangelegd. De opritten worden middels dammen met duiker aangesloten op de Zonnepaneelvelden.
3. Rondom de Zonnepaneelvelden - buiten de percelen waarop het Erfpachtrecht is gevestigd - legt de Gemeente een onderhoudspad aan, ter breedte van circa 5 meter, zijnde een verschaald zandpad, ingezaaid met gras. Het onderhoudspad verbindt de vier afzonderlijke velden - gelegen binnen de Zonnepaneelvelden - door dammen met duikers aan te leggen tussen de Zonnepaneelvelden. De Gemeente zorgt gedurende de looptijd van het Erfpachtrecht voor instandhouding van het onderhoudspad.
4. De Gemeente onderhoudt de watergangen en alle (plasdras)bermen (dus alles buiten de onderhoudspaden) en het buitenste onderhoudspad. Erfpachter mag de onderhoudspaden op het Energiepark, maar gelegen buiten de Zonnepaneelvelden gebruiken voor het uitvoeren van onderhoud aan de Zonnepaneelvelden.

Artikel 11 Verplichtingen van de Erfpachter

1. Erfpachter legt de Zonnepaneelvelden aan conform de verleende omgevingsvergunning (2023 – 108) van 26 juli 2023 (**Bijlage 3**) en eventuele door de Gemeente doorgevoerde wijzigingen op deze vergunning.
2. Ter afsluiting van de toegang naar de Zonnepaneelvelden legt Erfpachter een hekwerk op of nabij de opritten aan. Erfpachter verschaft de Gemeente toegang tot Zonnepaneelvelden ten behoeve van het uitvoeren van onderhoud van de watergangen en alle (plasdras)bermen.
3. Aan de noordzijde van de Zonnepaneelvelden legt Erfpachter een haag langs het onderhoudspad aan.
4. Erfpachter draagt zorg voor het onderhoud van de in erfpacht gegeven grond, de hekwerken en de haag.
5. Erfpachter neemt de inspanningsverplichting op zich om de nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost van stroom te voorzien.

Artikel 12 Verzekeringen en aansprakelijkheid

1. Erfpachter zal gedurende het Erfpachtrecht, en tot aan het moment van oplevering van het perceel grond zoals omschreven in artikel 4, een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering sluiten en in stand houden ter dekking van schade aan de gezondheid, het leven, het lichaam en eigendommen (waaronder verontreinigingen) voor minimaal de wettelijk voorgeschreven bedragen. Tevens zal Erfpachter een allrisk verzekering sluiten en in stand houden inzake de Zonnepaneelvelden. Op verzoek van de Gemeente (maar niet meer dan eenmaal per jaar) verstrekt Erfpachter een bewijs van de genoemde verzekering(en). De aansprakelijkheid van Erfpachter jegens Gemeente is beperkt tot directe schade.
2. Erfpachter vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken van derden voor schade vanwege het realiseren, hebben en onderhouden van de Zonnepaneelvelden op het onderhavige perceel grond.

Artikel 13 Overdracht Erfpachtrecht

1. Erfpachter mag de Zonnepaneelvelden en/of het beheer en/of de opbrengstcapaciteit van de Zonnepaneelvelden niet verkopen of overdragen voordat zij - tegen redelijke condities - deze heeft aangeboden aan de Gemeente. Wanneer de Gemeente geen gebruik wenst te maken van het aanbod is Erfpachter gehouden dit aanbod te doen aan een lokale maatschappelijke partij met uitzondering van het in lid 4 benoemde;
2. Erfpachter mag het Erfpachtrecht en/of opstalrecht niet overdragen zonder toestemming van en overleg met de Gemeente met uitzondering van het in lid 4 benoemde;
3. De aandelen van Erfpachter mogen niet verkocht of overgedragen worden voordat deze – tegen redelijke condities – zijn aangeboden aan de Gemeente. Wanneer de Gemeente geen gebruik wenst te maken van het aanbod is de aandeelhouder van Erfpachter gehouden dit aanbod te doen aan een lokale maatschappelijke partij;
4. Uitzondering is de uitwinning van zekerheden door de financier(s) van Erfpachter en de daaropvolgende mogelijke overdracht aan derden. Deze uitzondering is alleen van kracht indien Erfpachter niet meer aan haar verplichtingen ten behoeve van de betaling van rente en aflossing aan de financier(s) kan voldoen of op een andere wijze niet voldoet aan haar bank-/financieringsconvenanten, waardoor de financier(s) genoodzaakt zijn om de zekerheden uit te winnen en vervolgens deze over te dragen aan een derde partij. Erfpachter zal zich inspannen om in haar financieringsovereenkomsten op te laten nemen dat alvorens zekerheden uit worden gewonnen en overgedragen aan een derde partij, de financiers in overleg treden met de Gemeente;
5. Bovengenoemde onder lid 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen, zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW dan wel in de akte van vestiging Erfpachtrecht worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

6. Alle hierboven opgenomen verplichtingen worden door Erfpachter en diens rechtsopvolgers tevens als kettingbeding aangemerkt en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard en Erfpachter en diens rechtsopvolgers zijn verplicht bedoelde verplichting aan de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en aan de gebruiker(s) ten behoeve van de Gemeente op te nemen en namens de Gemeente aan te nemen.

Artikel 14 Ontbinding door de Gemeente

1. Behoudens artikel 15 heeft de Gemeente het recht deze overeenkomst door middel van een schriftelijke mededeling daartoe op te zeggen, zonder dat een ingebrekestelling nodig is, indien:
 - a. de Erfpachter surseance van betaling is verleend of in staat van faillissement wordt verklaard;
 - b. de Erfpachter in strijd handelt met de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 13;
 - c. Erfpachter niet voldoet aan haar verplichting zoals omschreven in artikel 16;
 - d. de Erfpachter wordt ontbonden; of
 - e. de Erfpachter zijn onderneming staakt.
2. Indien de Gemeente gebruik maakt van de optie om deze overeenkomst te ontbinden op de gronden vermeld in lid 1, dan stelt de Gemeente de Erfpachter hiervan onmiddellijk schriftelijk in kennis. Onder “schriftelijk” wordt in dit artikel verstaan per aangetekende brief.

Artikel 15 Zuiveren verzuim Erfpachter

1. Als de Erfpachter hypotheek vestigt op het Erfpachtrecht zal de Gemeente de Hypotheekhouder Erfpachtrecht informeren zodra de Erfpachter in verzuim is de canon over één (1) jaar te betalen.
2. Indien de Gemeente van plan is om het Erfpacht op te zeggen, zal hij aan de Hypotheekhouder Erfpachtrecht eerst voor een periode van twee (2) maanden nadat de Gemeente haar voornemen tot opzegging per aangetekend schrijven heeft aangekondigd, de mogelijkheid geven om de verplichtingen waarin Erfpachter tekortschiet alsnog na te (doen) komen en zal hij desgewenst medewerking casu quo toestemming verlenen het Erfpachtrecht over te dragen aan een derde, door Hypotheekhouder Erfpachtrecht aangedragen, partij.
3. Indien verzocht door de Hypotheekhouder Erfpachtrecht, zal de Gemeente te goeder trouw zijn medewerking verlenen aan het aangaan van een (directe) overeenkomst met de Hypotheekhouder Erfpachtrecht omtrent de beëindiging en toekomstige voorzetting van dit Erfpachtrecht.
4. De bepalingen opgenomen in deze overeenkomst ten behoeve van Hypotheekhouder Erfpachtrecht (waaronder die van dit artikel 15) gelden als een onherroepelijk om niet gemaakt derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek jegens iedere Hypotheekhouder Erfpachtrecht. Voor zover deze bepalingen niet kunnen kwalificeren als zo een derdenbeding, heeft Erfpachter de bevoegdheid om de rechten die een Hypotheekhouder Erfpachtrecht hieraan kan ontleen daaraan expliciet over te dragen in het kader van de vestiging van een hypotheekrecht op het Erfpachtrecht.

Artikel 16 Energiefonds

1. Dividenduitkeringen vanuit Erfpachter aan haar aandeelhouder Samenwerkende Heerenveense Energie Coöperatie (SHEC), worden aangewend ten behoeve van de statutaire doelstelling van de coöperatie, waaronder het uitvoeren van duurzaamheidsprojecten welke energieverbruik en koolstofdioxide (CO2) emissies in de gemeente Heerenveen reduceren.
2. Erfpachter verplicht zich - gedurende de periode van exploitatie van het Energiepark - tot een jaarlijkse storting van € 0,40 per MWh opgewekte elektriciteit in het gemeentelijk energiefonds, voor het eerst na afloop van het jaar van eerste ingebruikstelling van het Energiepark. Over de storting wordt btw in rekening gebracht. Erfpachter geeft jaarlijks het door de meetverantwoordelijke vastgestelde MWh opgewekte elektriciteit door aan de gemeente, waarna de gemeente een factuur zal zenden met een gebruikelijke betaaltermijn.

Artikel 17 Slotbepalingen

1. Bij deze overeenkomst is een bijlage gevoegd (**bijlage 5**) waarin het participatieplan wordt beschreven. In dit plan is richting gegeven aan de wijze waarop participatie gedurende de periode van realisatie en exploitatie van het Energiepark wordt vormgegeven. Eén van de uitgangspunten is dat ook andere energiecoöperaties, welke gevestigd zijn binnen de gemeente Heerenveen, kunnen toetreden tot de Samenwerkende Heerenveense Energie Coöperatie (SHEC). Ook dient het voor inwoners en organisaties in de gemeente Heerenveen mogelijk te worden gemaakt om financieel te participeren in de ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de Zonnepaneelvelden opgerichte Energiepark Klaverblad Noordoost BV. Erfpachter zal zich maximaal inspannen uitvoering te geven aan dit participatieplan.
2. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de gemeenteraad binnen 2 maanden na ondertekening van deze overeenkomst positief besluit over de financiële gevolgen welke deze transactie met zich meebrengt. Indien de Erfpachter niet binnen 2 maanden na ondertekening van deze overeenkomst een schriftelijk bericht heeft ontvangen van de gemeente (waaronder wordt verstaan berichten per email) zal bovengenoemd voorbehoud zijn vervallen en is de overeenkomst onvoorwaardelijk.
3. Alle uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Nederland, Locatie Leeuwarden, voor zover dit rechtens is toegestaan.
4. Op deze overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
5. Wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst hebben tussen Partijen slechts rechtskracht als deze schriftelijk zijn vastgelegd en rechtsgeldig door Partijen ondertekend.
6. Indien een bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan voor zover de desbetreffende bepaling geen betrekking heeft op de bepaling of betaling van de Canon.

7. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht, welke bijlagen onderdeel uitmaken van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Tekening Energiepark (versie 2023-204-18 KNO d.d. 04-05-2023)

Bijlage 2: Uitgiftetekening (tekeningnummer 2023-204-16 KNO d.d. 04-05-2023)

Bijlage 3: Omgevingsvergunning (2023 – 108) van 26 juli 2023

Bijlage 4: Bodemonderzoek SWECO locatie Klaverblad Noordoost (KNO) te Heerenveen (projectnummer 51008118 d.d. 04-02-2022)

Bijlage 5: Participatieplan 'Participatie Paragraaf Energiepark Klaverblad Noordoost B.V.' (versie 2 februari 2024)

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 20 maart 2024.

Gemeente Heerenveen,

Energiepark Klaverblad Noordoost BV,

Mw. mr. M.A. Fokkens – Kelder
burgemeester

Dhr. P.H. Dijkstra
bestuurder

Dhr. R. Stellingwerf
bestuurder

Dhr. Q.G. Adema
bestuurder