

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST ZONNEPARK SNELLE LOOP

Ondergetekenden

1. De **gemeente Laarbeek**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.L.J. van der Meijden, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen de '**Gemeente**'.
2. Lightsource Renewable Energy Netherlands Development BV, gevestigd te Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Vlasios Souflis, hierna te noemen de '**Ontwikkelaar**'.

Hierna gezamenlijk te noemen de '**Partijen**'.

Overwegende dat:

- Ontwikkelaar voornemens is om een zonnepark van ca 25 MWp te ontwikkelen, te realiseren en te exploiteren op grond gelegen aan de Putweg 2, 5741 TC te Beek en Donk, grenzend aan het gebied de Liesvelden;
- Ontwikkelaar op 21 juli 2020 (aangevuld op 30 september 2020) bij de Gemeente een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor het planologisch mogelijk maken van een zonnepark bij de Liesvelden, op een (gedeelte van) de percelen, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk, sectie F, nummer(s): sectie F nummers 2001, 2670 en 3033;
- Ontwikkelaar op 5 oktober 2020 bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'bouwen';
- de Gemeente op [27 augustus 2020] een ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen (hierna ontwerp VVGB) heeft afgegeven onder voorwaarde dat voorafgaand aan een definitief besluit VVGB een samenwerkingsovereenkomst en een anterieure overeenkomst wordt gesloten tussen Gemeente en Ontwikkelaar, waarbij afspraken over maatschappelijke meerwaarde, financiële participatie en procesparticipatie worden vastgesteld;
- het plan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden in deze overeenkomst en een nog te sluiten anterieure overeenkomst, voldoet aan het op 3 oktober 2019 door de gemeenteraad vastgesteld beleid "Visie op grootschalige opwek van duurzame energie in Laarbeek";
- dat de eisen voor financiële- en procesparticipatie zijn beschreven in deze "Visie op grootschalige opwek van duurzame energie in Laarbeek" in paragraaf 2.3: "Voorwaarden voor maatschappelijke meerwaarde" en paragraaf 2.4 "Participatievoorwaarden";
- de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het Project, aldus dat zij bereid is de benodigde (planologische) procedures uit te voeren, indien voldoende waarborgen worden getroffen door het sluiten van deze overeenkomst en een anterieure overeenkomst voor de

realisatie en exploitatie van het Project en dat aan voormschreven beleid invulling wordt gegeven;

- Het Project financieel, technisch en procedureel haalbaar en uitvoerbaar is voor de Partijen, nadat is voldaan aan de opschortende voorwaarden zoals omschreven in artikel 8 onder 2 van deze samenwerkingsovereenkomst;
- Partijen sluiten een anterieure overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de ruimtelijke verplichtingen, planschade, leges en een realisatieverplichting;
- Partijen de wens hebben de maatschappelijke opbrengsten van het Project te verhogen door een actieve participatie van burgers en de directe omgeving (Projectomgeving) bij de ontwikkeling en exploitatie van het zonnepark;
- Partijen het Project op hoofdlijnen hebben besproken en concluderen dat het Project uit planologisch oogpunt en onder de in deze samenwerkingsovereenkomst opgenomen voorwaarden haalbaar lijkt.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Definities

- Ontwikkelaar: de partij of een samenwerking van partijen die het initiatief neemt voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het zonnepark;
- Projectomgeving: de (gemeentegrensoverschrijdende) bedrijven en bewoners rondom het zonnepark die overlast kunnen ervaren (met een maximale afstand van 500 meter);
- Omgeving: bedrijven, inwoners en maatschappelijke organisaties binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Laarbeek (binnen een straal van 3000 meter en binnen de gemeente Meierijstad binnen een straal van 5000 meter);
- Plangebied: kadastraal bekend bij de gemeente Laarbeek sectie kadastraal bekend ca [18 ha] gelegen nabij Putweg 2 te Beek en Donk met de bestemming: Agrarisch met waarden;
- Project: de binnen het plangebied voor rekening en risico van ontwikkelaar te ontwikkelen en realiseren opstellen bestaande uit grondgebonden zonne-energieinstallaties met een geschat vermogen van ca. 25 MWp alsmede bijbehorende voorzieningen inclusief de exploitatie daarvan voor de duur van 25 jaren vanaf het moment dat de zonne-energieinstallaties op het openbare net zullen zijn aangesloten;
- Omgevingsvergunning: de omgevingsvergunning is de integrale vergunning voor het bouwen en het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van het Project op basis van artikel 2.1 jo 2.12 lid 1 onder a ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

- Landschappelijke inpassing: de maatregelen die in het plan (ontwerp) van het project zijn opgenomen en die ervoor zorgen dat het zonnepark aansluit bij de kenmerken van het landschap (bijvoorbeeld door rijrichting van de panelen), of die het Project onttrekken aan het zicht (bijvoorbeeld een grondwal of een haag). Onderdeel uitmakend van de (te sluiten) anterieure overeenkomst en van de aanvraag Omgevingsvergunning;
- Landschappelijke inrichting: de maatregelen die in het plan (ontwerp) zijn opgenomen, die meerwaarde opleveren voor het gebied, in de vorm van een bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving, biodiversiteit of ecologische waarden;
- CAPEX: Capital expenditures, oftewel de kosten voor ontwikkeling of levering van niet-verbruikbare onderdelen van een product of systeem (investering).

Artikel 2. Doelstelling

- 2.1 Partijen komen middels deze samenwerkingsovereenkomst tot afspraken over proces- en financiële participatie en meerwaarde voor de omgeving van het plangebied;
- 2.2 Het doel is om in de planvorming en de exploitatie fasen van het zonneparkproject voldoende participatiemogelijkheden te bieden voor omwonenden (projectomgeving) en inwoners (omgeving). Hiervoor hanteren de partijen uitgangspunten zoals verwoord in artikelen 3, 4, en 5;
- 2.3 De partijen hebben het doel om zich in te spannen om maatschappelijke meerwaarde te creëren met het zonneparkproject. Daarbij spannen de partijen zich in om voldoende financiële participatiemogelijkheden te creëren voor omwonenden (projectomgeving) en inwoners (omgeving);

Artikel 3. Procesparticipatie

- 3.1 De ontwikkelaar betreft de omgeving zorgvuldig bij de planvorming, landschappelijke inpassing binnen het plangebied en inzet van de baten (financiële participatie) volgens het in artikel 4.2 en 4.3 bepaalde;
- 3.2 Ontwikkelaar geeft uitvoering aan het communicatie- en participatieplan (zie bijlage), waarin het proces en aanpak voor de omgevingsdialog wordt beschreven. In dit plan is de aanpak beschreven die wordt uitgevoerd om te komen tot de invulling van artikel 3.1. Dit plan is toegevoegd aan onderliggende samenwerkingsovereenkomst;
- 3.3 Ontwikkelaar werkt in nauwe samenwerking met de gemeente het participatieproces nader uit direct na ondertekening van de onderhavige overeenkomst in de vorm van een omgevingsdialog en profijtplan (zie artikel 4.3).

Artikel 4. Profijt voor de omgeving

- 4.1 In een omgevingsdialoog met de gemeente, omwonenden, belangenorganisaties worden de vormen van financiële participatie in samenspraak vormgegeven onder de voorwaarden van artikel 4.4 t/m 4.10;
- 4.2 Partijen werken samen aan het creëren van profijt voor de (project)omgeving. De ontwikkelaar geeft hier invulling aan middels de uitgangspunten beschreven in artikelen 4.3 tot en met 4.10;
- 4.3 Ontwikkelaar stelt een profijtplan op met de resultaten uit de omgevingsdialoog (zie artikel 4.1). Dit profijtplan bevat minimaal de volgende onderdelen:
 - Een verantwoording omtrent de vorm van financiële participatie die wordt toegepast;
 - een toelichting op de inrichting van het proces (onder andere wie mag meepraten en wie beslist over de bestemming van de opbrengsten);
 - De wijze en mate van informatieverstrekking;
 - Inzicht in de boekhouding van het project (tenminste hoofdlijnen kosten en baten);
 - De wijze waarop tussentijdse monitorings- en evaluatiemomenten zullen plaatsvinden.In het profijtplan wordt de invulling van de financiële participatie toegelicht en uitgewerkt, zoals beschreven in de hierna volgende artikelen 4.4 tot en met 4.10.
- 4.4 Met het doel dat profijt van het Project ook lokaal terecht komt, zal Ontwikkelaar ten aanzien van 10% van de CAPEX de mogelijkheid bieden om door middel van obligaties met een rentepercentage van minimaal 4% en een looptijd van 15 jaar te participeren in het Project;
- 4.5 Het minimumbedrag waarvoor de (Project)omgeving kan participeren in het project is €25,00 per deelname;
- 4.6 Direct omwonenden (Projectomgeving) wordt de kans geboden om met prioriteit in te schrijven op de beschikbare obligaties. Vervolgens wordt de Omgeving de gelegenheid geboden om obligaties af te nemen;
- 4.7 In het geval dat de 10% (zie artikel 4.4) van de CAPEX niet volledig kan worden gefinancierd door obligaties die aan de Projectomgeving, en vervolgens de Omgeving zijn aangeboden, wordt de renteopbrengst van niet-uitgegeven obligaties toegevoegd aan het bedrag dat gereserveerd is voor het omgevingsfonds "rendement grootschalige opwek" (zie artikel 4.9). Het totaalbedrag dat op grond van dit artikel voor het omgevingsfonds zal worden gereserveerd (aanvullend aan het gestelde in artikel 4.9) bedraagt nooit meer dan €100.000,-. Daarbij geldt dat de Ontwikkelaar het recht heeft om af te zien van de uitgifte van de in artikel 4.4 bedoelde obligaties indien minder dan 2,5% van de CAPEX op deze wijze kan worden gefinancierd. Indien Ontwikkelaar van deze mogelijkheid gebruik maakt, zal hiervoor bedoelde maximale bedrag worden gereserveerd voor het omgevingsfonds.
- 4.8 Het profijtplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het College van B&W van de gemeente voor 1 maart 2021. Het profijtplan dient vervolgens te worden goedgekeurd door het College van B&W. Alleen na voortijdig overleg met het College kan uitstel worden verleend;
- 4.9 Ontwikkelaar zal voor een periode van 15 jaar een bedrag van € 0,70 per jaarlijks geproduceerde MWh voorkomend uit de exploitatie van het project afdragen aan een

omgevingsfonds “rendement grootschalige opwek”. Deze betalingen starten op het moment dat exploitatie van het zonnepark is aangevangen.”

- 4.10 Het bedrag van de in artikel 4.9 bedoelde bijdrage wordt jaarlijks na afloop van het boekjaar bepaald aan de hand van een door een accountant gecontroleerde jaarrekening waarin de Productiecijfers van het zonnepark worden opgenomen. De productiecijfers moeten door ontwikkelaar binnen 4 weken na aangifte van de Vennootschapsbelasting na afloop van ieder boekjaar beschikbaar worden gesteld. De ontwikkelaar is gehouden het bedrag te voldoen binnen 90 dagen nadat de gemeente deze vastgestelde storting heeft gefactureerd aan de ontwikkelaar.

Artikel 5. Samenwerkingsovereenkomst

- 5.1 Partijen stellen wederzijds alle beschikbare en relevante gegevens kosteloos aan elkaar ter beschikking;
- 5.2 Na het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst vindt er jaarlijks een formele evaluatie plaats tussen de partijen.

Artikel 6. Duur en ontbinding

- 6.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan vanaf het moment van ondertekening door alle Partijen tot het einde van de exploitatie van het project (25 jaar na ingebruikname) en valt samen met de looptijd van de omgevingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- 6.2 Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen met betrekking tot de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst treden partijen met elkaar in overleg om te bezien in hoeverre de inhoud van deze samenwerkingsovereenkomst aanpassing behoeft.

Artikel 7. Voorbehoud

- 7.1 De ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de gemeente, en dan met name haar (bestuurs-)organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc. Hetgeen in deze overeenkomst, is opgenomen doet niets af aan die verantwoordelijkheid en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om hun beleid te wijzigen en bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het (eventueel) niet verlenen van de Omgevingsvergunning/ de ontwikkelaar is zich bewust van dit risico en aanvaardt dat dit voor haar rekening komt.

Gezien het bepaalde in dit Artikel en het feit dat de Omgevingsvergunning geheel voor rekening en risico van ontwikkelaar (verder) in procedure wordt gebracht en de realisatie van het project voor rekening en risico van ontwikkelaar geschiedt, is de gemeente niet aansprakelijk jegens de ontwikkelaar c.q. kan de ontwikkelaar jegens de gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten, indien enig besluit dat ziet op/samenhang met het project, waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) begrepen het besluit tot het al dan niet (gewijzigd) verlenen van de Omgevingsvergunning:

- (i) niet, althans niet binnen de (wettelijk) gestelde termijn wordt genomen;
- (ii) – al dan niet gedeeltelijk – wordt geschorst, of
- (iii) – al dan niet gedeeltelijk – wordt vernietigd, herroepen of ingetrokken.

7.2. Deze overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:

- a) het College overeenkomstig art. 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen, en;
- b) partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de tekst van deze overeenkomst, en;
- c) deze overeenkomst namens alle partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend.

Tot het moment dat is voldaan aan al de in dit Artikel genoemde voorwaarden kan de ontwikkelaar geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de voorwaarden is de gemeente daarnaast nooit aansprakelijk jegens de ontwikkelaar c.q. kan de ontwikkelaar jegens de gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijv. in het geval de gemeente de onderhandelingen afbreekt);

7.3 De in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen van ontwikkelaar worden aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:

- SDE++-subsidie verkregen wordt, en;
- de omgevingsvergunning voor verwezenlijking van het project onherroepelijk wordt, en
- het nader te overleggen communicatie- en participatieplan goedkeuring heeft gekregen van de gemeente, en;
- aan Ontwikkelaar definitieve goedkeuring voor het Project is verleend door diens investeringscomité en de Ontwikkelaar tevens de financiële zekerheid heeft gekregen van financiers dat zij de bouw van het project kan aanvangen (financial close) door vervulling van de voor die definitieve zekerheid opgenomen voorwaarden in de financieringsdocumentatie voor het Project;
- aansluitgarantie netbeheerder Enexis.

7.5 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. De gemeente kan niet eerder aanspraak maken op boetes zoals in deze overeenkomst vastgelegd dan nadat de gemeente zijn wederpartij in gebreke heeft gesteld;

- 7.6 Ontwikkelaar is aan de gemeente een boete verschuldigd van €1.000, bij het niet nakomen van één of meerdere van de verplichtingen in deze overeenkomst. Dit bedrag wordt met €500,- per dag verhoogd voor de duur dat de tekortkoming in de nakoming voortduurt tot een maximum bedrag van €50.000 met een totaal maximumbedrag indien sprake is van (samenloop van) meerdere overtredingen van €250.000, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding en/of ontbinding van deze samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 8. Nederlands recht

- 8.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 8.2 Alle geschillen in verband met deze overeenkomst worden onderworpen aan de exclusieve rechtsmacht van de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch. Behoudens in gevallen waarin onverwijlde spoed dat vereist, zullen Partijen zich niet tot de rechter wenden dan nadat zij in onderling overleg een poging hebben gedaan een oplossing voor hun geschil te vinden en dit overleg niet tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing heeft geleid en dit laatste schriftelijk door de ene Partij aan de andere Partij is bevestigd. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten om het geschil door middel van alternatieve geschilbeslechting te beslechten.

Bijlagen:

- Communicatie- en participatieplan

Aldus overeengekomen te Beek en Donk op .

De gemeente:

Lightsource Renewable Energy Netherlands Development BV

de burgemeester,

namens deze,

F.L.J. van der Meijden

Vlasios Souflis