

Overeenkomst inzake grondexploitatie, planschade (als bedoeld in afdeling 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening), maatschappelijke meerwaarde en overdracht in lokaal eigendom zonnepark REKO-plas Luttenberg
17-08-2021

De ondergetekenden,

De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Raalte**, kantoorhoudende aan Zwolsestraat 16 te Raalte, (postadres: postbus 140, 8100 AC Raalte), voor deze overeenkomst op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer **M.P. Dadema**, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 17-08-2021 (29351-2021) hierna te noemen: **"de gemeente"**,

en

Sunrock GWS B.V., gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Anthony Fokkerweg 1, 1059 MC. Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76032426, rechtsgeldig vertegenwoordigd door algemeen gevolmachtigde, de heer M.I. de Haas, hierna te noemen **'verzoeker'**.

In aanmerking nemende dat:

- Verzoeker een verzoek om omgevingsvergunning heeft ingediend om op de REKO-plas, gelegen aan de Oude Twentseweg en Veenweg in Luttenberg, een tijdelijk drijvend zonnepanelenpark te realiseren, inclusief de aanleg van oevermatten en natuurvriendelijke oevers op de percelen O153, O161, O162 en O1094 - met een instandhoudingstermijn van 25 jaar - hierna gezamenlijk te noemen **'het zonnepark REKO-plas'**.
- dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Raalte";
- de gemeente uit een eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het ingediende verzoek;
- de gemeente kan afwijken van het bestemmingsplan als sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, planschade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wro om welke reden er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- de gemeente bereid is het door verzoeker ingediende verzoek om omgevingsvergunning verder in procedure te brengen, mits verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart 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;
- het realiseren van het zonnepark REKO-plas geheel voor eigen rekening en eigen risico van verzoeker, of diens rechtsopvolgers, plaatsvindt;
- er op basis van de 'Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0', vastgesteld op 25 maart 2021, afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing en de invulling van de maatschappelijke meerwaarde van het project en dat minimaal 50% van het zonnepark in lokaal eigendom komt, en deze afspraken voor wat betreft de landschappelijke inpassing en de inpassingsmaatregelen aan de oever, inclusief de oevermatten/rollen en plas-draszones/

oeverontwikkeling in het besluit omgevingsvergunning zijn vastgelegd en voor het overige in deze overeenkomst.

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 en wordt vormgegeven door het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning of het verlenen 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 het realiseren van het zonnepark REKO-plas.
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 of afgegeven adviezen, 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 stemmen met de nieuwe situatie.

Bepalingen met betrekking tot planschade

4. De gemeente zal 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 het de vergunningaanvraag zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek wordt verleend door de gemeente en in werking treedt.
5. Verzoeker verbindt zich aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
6. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in punt 1 van deze overeenkomst bedoelde vergunningaanvragen het bedrag schriftelijk aan verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in punt 5 van deze overeenkomst bepaalde verplicht 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 bankreknr. NL91BNGH0285092677.

Bepalingen met betrekking tot plankosten

7. Alle kosten van het realiseren van het zonnepark REKO-plas 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.

Bepaling met betrekking tot maatschappelijke meerwaarde

8. Verzoeker is verplicht om een monitoringsplan voor de waterkwaliteit op te stellen en uit te voeren gedurende de periode van instandhouding van 25 jaar van het zonnepark. Dit monitoringsplan wordt opgesteld in samenspraak met het waterschap Drents Overijsselse Delta en - voordat de bouw van het zonnepark begint - medegedeeld aan de gemeente.

Bepaling met betrekking tot voldoen aan voorwaarde voor invulling minimaal 50% lokaal eigendom

9. Conform de "Richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte" vastgesteld op 25 maart 2021 draagt verzoeker 50% van het aangevraagde zonnepark REKO-plas over in lokaal eigendom door - na de vergunningverlening en voor de oplevering van het zonnepark - 50% van de aandelen van het zonnepark over te dragen aan de lokale energiecoöperatie Duurzaam Luttenberg;
10. Onder lokaal eigendom wordt in dit geval verstaan: in eigendom van een lokaal energie-initiatief of een lokale binnen de gemeente Raalte of binnen 5 kilometer van het zonnepark gevestigde

energiecoöperatie. Een lokaal initiatief heeft als doel om energieopwekking en/of -besparing te realiseren, waarbij:

- Het aandeel nieuwe/duurzame energie toeneemt en deze ambitie breed wordt uitgedragen;
- Bewoners, organisaties of bedrijven in Luttenberg, de gemeente Raalte en/of binnen de gelegen aangrenzende gebieden (in de gemeente Dalfsen) actief worden uitgenodigd om vrijwillig lid of klant te worden;
- Het initiatief open staat voor iedereen die wil deelnemen;
- Leden en klanten profijt hebben van de opbrengsten die door realisatie van het energieproject worden gehaald;
- Er sprake is van een samenwerkingsverband en een bestuur van minimaal twee personen;
- En de initiatiefnemers hebben binding met de lokale gemeenschap.

11. Met de overdracht zoals bedoeld in punt 9 moet de gemeente instemmen; na instemming en overdracht gaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over op de lokale eigenaar.
12. Indien toch geen invulling kan worden gegeven aan de overdracht zoals bedoeld in punt 9 moet verzoeker dit aantonen door een schriftelijke verklaring hierover van de lokale partij te overleggen;
13. Indien lokaal eigendom zoals bedoeld in punt 9 niet mogelijk is, is verzoeker verplicht aan de gemeente gedurende 15 jaar een financiële bijdrage te voldoen van €4.000 per MWp per jaar van het zonnepark. Deze betaling zal jaarlijks bij vooruitbetaling worden voldaan, voor het eerst op de dag dat het zonnepark, of een deel daarvan voor het eerst stroom produceert.

Slotbepalingen

14. 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 dan wel voorwaarden zoals opgenomen in de vergunning door het college weer wordt ingetrokken.
15. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
16. 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

Ondertekening namens verzoeker:

Ondertekening namens de gemeente

Raalte:

Datum:

Datum:

.....

.....

Naam: Sunrock GWS B.V.

Naam: M.P. Dadema
Burgemeester

Bijlage

1. Ruimtelijke Onderbouwing drijvend zonnepark Reko-plas d.d. 08-06-2021