

# GEBIEDSOVEREENKOMST DUURZAME OPWEKKING VAN ENERGIE IN TOLHUISLANDEN

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

## betreffende: potentieel duurzame energie in Tolhuislanden

### ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 08218173, hierbij ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet en krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.M.M Schuttenbeld, wethouder van de gemeente Zwolle, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van ....., nummer .....; de Gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**"; enerzijds.

en

2. de coöperatieve vereniging: Coöperatie Duurzaam Tolhuislanden U.A. statutair gevestigd te Zwolle, en kantoorhoudende Tolhuisweg 3 te 8028 RK in Zwolle, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 77523768, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Jentje Van der Horst - Boer, mevrouw Rosa Johanna Brockötter, mevrouw Marguerite Joanna Renée Lok-De Keijzer en de heer Albert Arnoldink tezamen, in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurders; Coöperatie Duurzaam Tolhuislanden U.A. hierna te noemen "**de Coöperatie**"; anderzijds,

De Gemeente en de Coöperatie hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**".

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Tolhuislanden het gebied in de gemeente Zwolle betreft dat aan de westzijde wordt begrensd door de Rijksweg A28, aan de oostzijde wordt begrensd door de spoorlijn Zwolle-Meppel, aan de noordzijde wordt begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Staphorst en aan de zuidzijde wordt begrensd door bedrijventerrein Hessenpoort, e.e.a. zoals aangeduid op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde tekening met nummer 2020-040, d.d. 18-02-2020;
- het gebied Tolhuislanden circa 664 hectare groot is en voor het grootste deel voor agrarisch doeleinden in gebruik is;
- het agrarisch gebruik van het gebied overwegend gericht is op melkvee en zich diverse melkveehouderijbedrijven in het gebied bevinden;
- zich in het gebied Tolhuislanden circa 52 woonadressen, al dan niet bij een agrarisch bedrijf, bevinden;

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

- de inwoners van het gebied Tolhuislanden in Zwolle in 2012 voor het eerst direct te maken hebben gekregen met de duurzame opwekking van energie in het gebied door de plaatsing van 4 windturbines in het gebied op Zwols grondgebied en 4 direct over de gemeentegrens in de gemeente Dalfsen;
- bij de ontwikkeling en realisatie van de voornoemde windturbines er beperkt sprake is geweest van procesparticipatie en er geen mogelijkheden zijn geweest voor de inwoners van het gebied om aanspraak te maken op compensatie en genoegdoening voor ondervonden lasten en vermindering van woongenot en er geen mogelijkheid is geweest om te participeren in de duurzame opwekking van energie met de windturbines;
- ten gevolge van deze ontwikkeling en realisatie van de voornoemde windturbines er door inwoners van het gebied Tolhuislanden meerdere planschadeprocedures zijn gestart waarvan de laatste medio 2019 zijn afgerond;
- de raad van de gemeente Zwolle in juli 2017 ambities heeft vastgesteld voor de transitie naar een duurzame energievoorziening en in december 2017 de Zwolse Energiegids (zie [bijlage 5](#)) heeft vastgesteld met daarin kaders voor grootschalige duurzame opwekking van energie in Zwolle,
- in de Zwolse Energiegids in beeld is gebracht dat er in het gebied Tolhuislanden binnen de geldende wet- en regelgeving nog ruimte is voor projecten voor duurzame opwekking van energie met windturbines en zonneparken;
- voor het eerst in het najaar van 2017 een aantal inwoners van het gebied Tolhuislanden bij de gemeente heeft aangegeven open te staan voor grootschalige duurzame opwekking van energie in het gebied Tolhuislanden, mits ze daarbij zelf het initiatief kunnen nemen en er wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling van lusten en lasten;
- het huidige college van B&W in het coalitieakkoord 2019 – 2023 heeft vastgelegd dat in deze coalitieperiode alleen in het gebied Tolhuislanden ruimte zal worden geboden voor projecten voor duurzame opwekking van energie met windturbines;
- op nationaal niveau het Nationaal Klimaatakkoord is opgesteld en op regionaal niveau gewerkt wordt aan een Regionale Energie Strategie om aan het Nationaal Klimaatakkoord een regionale vertaling te geven;
- een groep inwoners van Tolhuislanden zich heeft verenigd in de coöperatieve vereniging Coöperatie Duurzaam Tolhuislanden i.o. (hierna te noemen: de “Coöperatie”);
- de Coöperatie als statutair doel heeft om – “de regie te houden over en bij te dragen aan de duurzame energietransitie en de daarbij behorende

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

maatschappelijke ontwikkeling. Met dit doel voorziet de Coöperatie in de stoffelijke behoeften van haar leden krachtens overeenkomsten met hen gesloten in het bedrijf dat zij te dien einde ten behoeve van haar leden uitoefent of doet uitoefenen. De Coöperatie heeft meer specifiek ten doel de leden te ondersteunen op het gebied van initiatieven die bijdragen aan lokale en regionale duurzaamheidsdoelstellingen en het in standhouden en waar mogelijk verbeteren van leefbaarheid en sociale samenhang in Tolhuislanden”.

- de Coöperatie en de Gemeente eind 2018 procesafspraken hebben gemaakt voor de eerste fase van de verkenning naar de mogelijkheden voor duurzame opwekking van energie in Tolhuislanden waarbij de inwoners zelf het initiatief hebben genomen (zie [bijlage 2](#));
- de Gemeente voor de eerste fase van de verkenning naar de mogelijkheden voor duurzame opwekking van energie in Tolhuislanden een bijdrage van € 30.000,- excl. BTW aan de Coöperatie beschikbaar heeft gesteld;
- de Coöperatie in december 2018 aan adviesbureau Pondera Consult opdracht heeft gegeven voor het begeleiden van de Coöperatie bij de verkenning naar de mogelijkheden voor duurzame opwekking van energie in het gebied Tolhuislanden en het krijgen van inzicht in de bijdrage die het gebied kan doen aan de Zwolse ambities voor wat betreft de duurzame opwekking van energie;
- na een intensief traject waarbij zoveel mogelijk inwoners van het gebied zijn betrokken, adviesbureau Pondera in oktober 2019 haar rapportage over de uitgevoerde verkenning heeft opgeleverd;
- de Coöperatie in oktober 2019 een door een groot deel van de inwoners van het gebied Tolhuislanden gedragen aanbod – onder voorwaarden – aan de gemeente heeft gedaan, inhoudende dat de Coöperatie in het jaar 2025 in het gebied Tolhuislanden installaties voor de duurzame opwekking van energie heeft gerealiseerd waarmee jaarlijks een energieproductie gerealiseerd wordt van minimaal 0,13 Petajoule en maximaal 0,30 Petajoule (zie [bijlage 3](#));
- het college van B&W eind november 2019 in een reactie aan de Coöperatie heeft aangegeven op basis van het gedane aanbod en de verschillende aandachtspunten van Partijen te willen komen tot een overeenkomst betreffende de verdere uitwerking en ontwikkeling van duurzame opwekking van energie in het gebied Tolhuislanden (zie [bijlage 4](#));
- de Coöperatie en de Gemeente samen met respectering van elkaars belangen beogen tot concrete planvorming en realisatie te komen van projecten voor duurzame opwekking van energie en zij wensen te onderzoeken in hoeverre overeenstemming kan worden bereikt over deze planvorming en realisatie.

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

## VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### **DEFINITIES:**

*De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.  
De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet** afgedrukt en de eerste letter van gedefinieerde termen wordt met een hoofdletter geschreven.*

**Anterieure overeenkomst:** een overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro, die ter realisatie van één of meerdere plannen voor duurzame opwekking van energie mogelijk tussen Partijen zal worden gesloten, waarin tenminste de fasering, het programma, de juridische en financiële voorwaarden, het verhalen van gemeentelijke kosten en uitgangspunten worden omschreven waaronder de ontwikkeling en realisatie zal geschieden.

**Beslisdocument:** een document (i.c. een door de Gemeente opgestelde beslisnota voor het college tezamen met het Ontwikkelplan en de concept Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst) dat de resultaten van de in deze overeenkomst geïnitieerde verkenningen/onderzoeken weergeeft, op basis waarvan Partijen besluiten over het al dan niet voortzetten van de Ontwikkeling en omtrent verdere samenwerking tussen Partijen.

**Exploitatiebijdrage:** De vergoeding die door een particuliere grondeigenaar of initiatiefnemer op grond van een anterieure overeenkomst aan de Gemeente dient te worden betaald in verband met de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van een bouwplan waarvoor een planologische maatregel genomen moet worden.

**Onderzoeksgebied:** het op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening aangegeven gebied, waarop de Ontwikkeling betrekking heeft.

**Ontwikkeling:** het geheel van onderzoeken, ingrepen, maatregelen, investeringen en bouwopgaven binnen het Onderzoeksgebied dat in het kader van deze overeenkomst wordt geïnitieerd en door Partijen in het kader van een daartoe eventueel te sluiten Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst en/of één of meerdere Anterieure overeenkomsten wordt uitgevoerd.

**Ontwikkelplan:** het door de Coöperatie, met input van de Gemeente, op te stellen document ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een haalbaar gebleken combinatie van Plannen voor duurzame opwekking van energie in het Onderzoeksgebied, in welk document de resultaten van de in deze overeenkomst geïnitieerde verkenningen/onderzoeken zijn weergegeven, e.e.a. zoals bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst.

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

**Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst:** een door de Coöperatie en de Gemeente mogelijk te sluiten overeenkomst in welke vorm dan ook, die ter ontwikkeling en realisatie van het thans geïnitieerde Project tussen Partijen zal worden gesloten, waarin tenminste de concrete (deel)projecten, de fasering en de ruimtelijke, juridische en financiële voorwaarden en uitgangspunten worden omschreven waaronder de Ontwikkeling zal geschieden.

**Plan(nen) voor duurzame opwekking van energie:** plan(nen) voor het duurzaam opwekken van energie met één of meerdere windturbines of met een zonnepanelenpark in het Onderzoeksgebied waarbij de volgende gegevens voldoende bepaald zijn:

- Soort installatie (windturbine(s) of zonnepanelenpark);
- De locatie van het plan;
- De voor het plan benodigde grondoppervlakte;
- De omvang/grootte van de installatie;
- Het vermogen van de installatie;
- De afstand van de installatie tot milieugevoelige objecten;
- De eigendomssituatie van de voor het plan benodigde grond;
- Het tracé voor de aansluiting van het plan op het elektriciteitsnetwerk.

**Project:** het totaal van werkzaamheden dat ten behoeve van de ontwikkeling van Plannen voor duurzame opwekking van energie in het Onderzoeksgebied wordt uitgevoerd in alle fasen.

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

### **Artikel 1 – Doel van de overeenkomst**

- a. Partijen hebben als gemeenschappelijke doelstelling, gedurende de looptijd van deze overeenkomst, het door de Coöperatie gedane aanbod betreffende duurzame opwekking van energie verder uit te werken tot Plannen voor duurzame opwekking van energie met windturbines en/of zonneparken in het Onderzoeksgebied, om vervolgens de haalbaarheid van één of meerdere combinatie(s) van deze plannen te onderzoeken en – bij gebleken haalbaarheid – één combinatie van Plannen voor duurzame opwekking van energie verder uit te werken tot een Ontwikkelplan, met als uiteindelijk doel de realisatie van deze combinatie van Plannen voor duurzame opwekking van energie met windturbines en/of zonneparken in het Onderzoeksgebied.
- b. De onderzoeksresultaten ten aanzien van de haalbaar gebleken combinatie van Plannen voor duurzame opwekking van energie alsmede de resultaten van andere met deze overeenkomst geïnitieerde onderzoeken worden vastgelegd in het Ontwikkelplan, in welk plan voldoende basis voor Partijen aanwezig moet zijn, om tot besluitvorming omtrent de ontwikkeling en realisatie en de verdere samenwerking tussen Partijen hieromtrent te komen.

### **Artikel 2 – De onderzoeken**

- a. Ten behoeve van de in artikel 1. genoemde doelstelling zullen Partijen gedurende de looptijd van deze overeenkomst activiteiten en verkenningen/onderzoeken verrichten en uitvoeren ten aanzien van de hierna in lid b. genoemde onderwerpen en zal door de Coöperatie een Ontwikkelplan worden vervaardigd.
- b. De in lid a. bedoelde activiteiten en verkenningen/onderzoeken betreffen onder meer en voor zover noodzakelijk de volgende onderwerpen:
  1. afstemming en communicatie met belanghebbenden binnen en buiten het Onderzoeksgebied in de verschillende fasen van het Project (Coöperatie);
  2. borging uitgangspunten van de Coöperatie bij de Ontwikkeling (Gezamenlijk);
  3. het besluitvormingsproces in het onderzoeksgebied (Coöperatie);
  4. de aansluiting van te ontwikkelen Plannen voor duurzame opwekking van energie op het elektriciteitsnet (Gezamenlijk);
  5. invloed van en op bestaande windturbines in en nabij het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  6. invloed van en op de spoorlijn in het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  7. invloed van en op de hogedruk aardgasleiding en de 110 kV en hoger hoogspanningsleidingen in het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  8. invloed van en op de wegen in en nabij het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  9. invloed van en op de laagvliegroute van defensie (Coöperatie);
  10. invloed op de agrarische bedrijfsvoering en andere bedrijfsvoeringen in het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  11. invloed op agrarisch natuurbeheer (weidevogelbeheer) in het Onderzoeksgebied (Coöperatie);

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

12. invloed op woningen in het Onderzoeksgebied en in het aangrenzende gebied voor zover dat in de invloedssfeer van de Ontwikkeling is gelegen (Coöperatie);
  13. invloed op de natuurwaarden in het Onderzoeksgebied (Coöperatie);
  14. invloed van en op de uitbreiding van het bedrijventerrein Hessenpoort (Gezamenlijk);
  15. de ontsluiting van de Plannen voor duurzame opwekking van energie op de openbare weg (Gezamenlijk);
  16. bestaande kabels en leidingen in het Onderzoeksgebied en de eventueel noodzakelijke verlegging daarvan (Gezamenlijk);
  17. kostenverdeling en -verhaal in verband met voornoemde infrastructurele aanpassingen (Gezamenlijk);
  18. de verplichtingen die de Gemeente in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) heeft (Gezamenlijk);
  19. milieu- aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe Veiligheid, stikstofdepositie (Coöperatie);
  20. een (eventueel) op te stellen Milieueffectrapportage (mer) (Coöperatie);
  21. eventuele subsidiemogelijkheden (Gezamenlijk);
  22. bedrijfseconomische en financiële haalbaarheid (Coöperatie);
  23. activiteiten gericht op maatschappelijke haalbaarheid (draagvlak) (Coöperatie);
  24. financiële participatie inwoners Onderzoeksgebied, onder andere eigenaren van gronden in het Onderzoeksgebied, inwoners van Zwolle en inwoners van andere gemeenten binnen de invloedssfeer van de Ontwikkeling (Coöperatie);
  25. organisatie/ overlegstructuur van eventuele verdere samenwerking (Gezamenlijk).
- c. Uit de resultaten van de in lid a. bedoelde activiteiten en verkenningen/onderzoeken zal onder meer moeten blijken in hoeverre Partijen tot overeenstemming kunnen komen ter zake van de inhoud van het Beslisdocument. Indien het Beslisdocument tot een zodanig resultaat leidt, dat Partijen planuitvoering haalbaar achten, zullen zij onderzoeken wat de meest gewenste wijze van samenwerking is en een concept Ontwikkel- en realisatieovereenkomst bij het Beslisdocument opnemen.
- d. De Coöperatie zal opdracht geven aan een adviesbureau en/of eventuele andere deskundigen om de Coöperatie te begeleiden bij het uitvoeren van de in lid b. genoemde activiteiten en verkenningen/onderzoeken.
- e. De kosten van het adviesbureau en/of eventuele andere deskundigen komen voor rekening van de Coöperatie.

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

### **Artikel 3 – Het Ontwikkelplan**

Het Ontwikkelplan omvat in elk geval:

1. een beschrijving van de (definitieve) Plannen voor duurzame opwekking van energie; een situatietekening met een landschapkundige uitwerking van de Plannen voor duurzame opwekking van energie, bestaande uit:
  - een landschapkundige plankaart(en) die voorziet in een samenhangend beeld van de ontwikkeling van Plannen voor duurzame opwekking van energie in het Onderzoeksgebied;
  - Schetsontwerpen van de Plannen voor duurzame opwekking van energie.
2. de resultaten van de verkenningen/onderzoeken naar de in lid b. van dit artikel genoemde onderwerpen;
3. een communicatieplan conform de Zwolse Energiegids;
4. inzicht in de maatschappelijke haalbaarheid van het Ontwikkelplan op basis van gevoerd overleg met inwoners, eigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden;
5. een plan voor de financiële participatie door inwoners van het Onderzoeksgebied en andere belanghebbenden;
6. een faseringsplan;
7. Een onderbouwing van de financiële haalbaarheid van de Plannen voor duurzame opwekking van energie in het Onderzoeksgebied.

### **Artikel 4 – Richtinggevende randvoorwaarden**

Bij de in artikel 2. bedoelde onderzoeken zullen onder andere de in de volgende documenten aangegeven randvoorwaarden en uitgangspunten gelden:

- de Zwolse Energiegids;
- de Startnotitie duurzame opwekking van energie in Tolhuislanden d.d. maart 2020 welke startnotitie door de Gemeente kan worden aangepast tot uiterlijk 1 mei 2020 en dan definitief wordt gemaakt en als [bijlage 7](#) aan deze overeenkomst wordt gehecht;
- de statuten en het reglement van de Coöperatie.

### **Artikel 5 – Uitsluiting aangaan gezamenlijke entiteit**

Partijen beogen met de samenwerking niet het aangaan van een maatschap, vennootschap onder firma of enigerlei andere rechtsvorm dan een contractuele samenwerking ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek naar de haalbaarheid van één of meerdere combinatie(s) van plannen voor duurzame opwekking van energie met windturbines en/of zonneparken in het gebied Tolhuislanden.

### **Artikel 6 – Gezamenlijke ambitie en belangen van Partijen**

Partijen zullen zich maximaal inspannen het beoogde doel te bereiken waarbij Partijen bij de verwezenlijking van het doel zoveel mogelijk rekening houden met de specifieke belangen van ieder der Partijen en draagvlak zullen proberen te creëren bij de betrokken stakeholders.

De specifieke belangen van Partijen in het kader van de ontwikkeling en realisatie van Plannen voor duurzame opwekking van energie met windturbines en/of zonneparken in het gebied Tolhuislanden zijn als volgt te omschrijven:

- De Coöperatie hecht er belang aan om in verband met het creëren van sociale en



Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

economische meerwaarde bij de energietransitie, de bewoners van het gebied Tolhuislanden zelf de regie te laten pakken en het initiatief te laten nemen bij de planvorming, ontwikkeling, realisatie en exploitatie van installaties voor de duurzame opwekking van energie in het gebied Tolhuislanden dat de woon- en leefomgeving is van de inwoners van het gebied.

- De Coöperatie hecht eraan om bij de planvorming voor projecten voor duurzame opwekking van energie in het gebied Tolhuislanden zowel de belangen omtrent gebiedskwaliteit als de economische belangen van de (agrarische) ondernemers in het gebied in ogenschouw te nemen.
- De Coöperatie hecht eraan om in een zorgvuldig ruimtelijk inrichtingsproces samen met de inwoners van Tolhuislanden keuzes te maken, opdat de verschillende gebiedskwaliteiten, én ook de lusten en lasten in goede balans tot de uiteindelijk verder te ontwikkelen en te realiseren combinatie van plannen voor duurzame opwekking van energie met windturbines en/of zonneparken in het gebied zullen zijn.
- De Coöperatie hecht eraan dat wanneer er vanuit de Coöperatie Plannen voor duurzame opwekking van energie zijn gerealiseerd die met elkaar een hoeveelheid energie produceren die in overeenstemming is met de afspraken hierover die worden vastgelegd in de tussen Partijen nog te sluiten Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst, er door de gemeente Zwolle geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzame opwekking van energie in het onderzoeksgebied in gang worden gezet buiten de Coöperatie om.
- De raad van de gemeente Zwolle heeft voor de gemeente de ambitie vastgesteld om uiterlijk in 2050 energieneutraal te zijn en in 2025 de hoeveelheid CO<sub>2</sub>-uitstoot ten opzichte van 1990 met 25% gereduceerd te hebben en 25% van de totale energievraag van de gemeente op duurzame wijze opgewekt te hebben. Voorts is de ambitie vastgesteld om de energietransitie in te zetten als katalysator voor economische en sociale meerwaarde.
- Gemeenten, provincies en waterschappen werken samen aan een Regionale Energie Strategie (RES) om een bijdrage te leveren aan de doelstellingen die zijn opgenomen in het Klimaatakkoord. De Gemeente hecht eraan om in het kader van de RES West-Overijssel haar verantwoordelijkheid te nemen en een passend aanbod te doen voor de duurzame opwekking van energie in Zwolle.

#### **Artikel 7 – Verplichtingen van Partijen**

- a. Partijen hebben de verplichting zich in te spannen om:
1. de noodzakelijke verkenningen/onderzoeken zoals genoemd in artikel 2. tijdig uit te voeren;
  2. de totstandkoming van het Beslisdocument te bevorderen;
  3. ten aanzien de uitvoering van deze overeenkomst een indicatieve werkplanning te maken en er naar te streven deze planning te volgen en daarbij te streven de daarin genoemde termijnen te halen;
  4. De Gemeente zal uit hoofde van haar overheidsfunctie en binnen de grenzen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid alles doen dat in redelijkheid en billijkheid van haar verlangd kan worden om tot een verantwoord onderzoeksresultaat te komen;
  5. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is

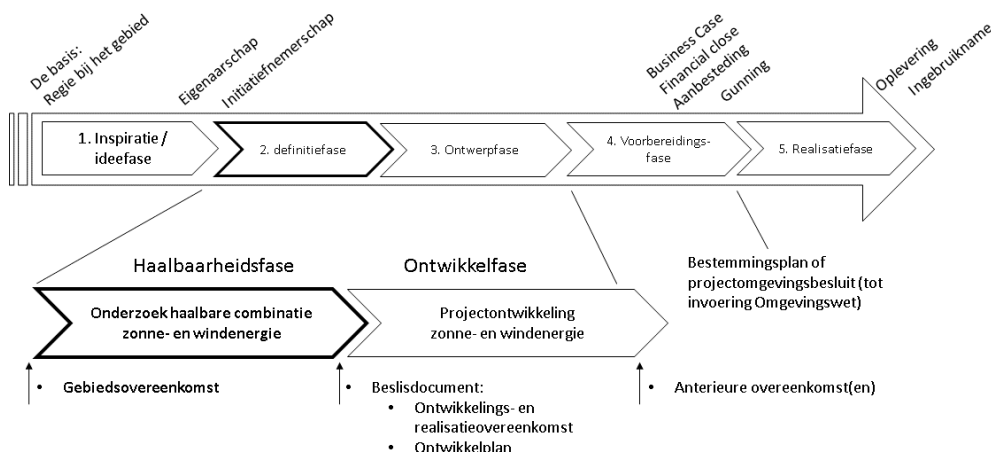
Datum 9 maart 2020  
 Ons kenmerk Concept versie 4

bepaald, echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het ruimtelijk ordeningsproces. Er kan van de Gemeente derhalve niet worden verlangd dat zij haar besluitvorming in het kader van deze overeenkomst laat prevaleren boven een zwaarder wegend algemeen Gemeentelijk belang.

6. De Coöperatie heeft de verplichting om alles te doen dat in redelijkheid van haar verlangd kan worden om tot een verantwoord onderzoeksresultaat te komen.

**Artikel 8 – Toekomstige samenwerking**

- a. Indien Partijen op grond van het Beslisdocument tot de conclusie komen dat verdere ontwikkeling doorgang kan vinden, zullen zij de mogelijkheid onderzoeken om tot een Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst te komen.
- b. De toekomstige samenwerking gaat uit van:
- het tussen de Ontwikkelaar en de Gemeente overeengekomen Beslisdocument;
  - het onderstaande schema waarin indicatief de fasen en bijbehorende overeenkomsten zijn opgenomen.



- c. Voor Plannen voor duurzame opwekking van energie op gronden in het onderzoeksgebied waarvan de Gemeente eigenaar is of wordt (al dan niet in verband met de uitbreiding van bedrijventerrein Hessenpoort) geldt hetgeen in deze overeenkomst voor dergelijke plannen is opgenomen.

**Artikel 9 – Financieel**

- a. De kosten die de Coöperatie in het kader van deze overeenkomst maakt zijn voor haar eigen rekening.
- b. De kosten terzake van het vervaardigen van het Ontwikkelplan zijn voor rekening van de Coöperatie.
- c. De Coöperatie zal zich inspannen om ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst een financiële bijdrage van de provincie Overijssel te krijgen.
- d. Ter dekking van de Gemeentelijke begeleidingskosten en de kosten van door de Gemeente te verrichten werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst zal de Coöperatie de werkelijke door de Gemeente gemaakte kosten tot een maximum bedrag van € 40.000,- aan de Gemeente vergoeden. De voornoemde kosten zullen

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

- gezamenlijk door partijen voorafgaand aan de betreffende werkzaamheden worden begroot en geaccordeerd door de Projectgroep. De Coöperatie is het voornoemde bedrag eerst aan de Gemeente verschuldigd indien en zodra de Plannen voor het duurzaam opwekken van energie zijn/worden gerealiseerd.
- e. Teneinde de Coöperatie in staat te stellen om de kosten te dragen van een adviesbureau en eventuele andere deskundigen, alsmede van overige kosten ter uitvoering van deze overeenkomst, zal de Gemeente aan de Coöperatie een voorwaardelijke bijdrage in de voornoemde kosten beschikbaar stellen van in totaal maximaal € 50.000,-. De Gemeente stelt de voorwaardelijke bijdrage aan de Coöperatie beschikbaar zodra de Coöperatie facturen van het in opdracht van de Coöperatie werkende adviesbureau en van andere adviseurs aan de Gemeente heeft overlegd en de Gemeente deze facturen heeft geaccordeerd. De voorwaardelijke bijdrage wordt in gedeelten die corresponderen met de door de Coöperatie te betalen facturen beschikbaar gesteld. De Coöperatie zal het door de Gemeente beschikbaar gestelde bedrag van de voornoemde voorwaardelijke bijdrage aan de Gemeente terug betalen indien en zodra de Plannen voor het duurzaam opwekken van energie zijn/worden gerealiseerd.
- f. De Coöperatie zal de in de leden d. en e. van dit artikel genoemde bedragen aan de Gemeente (terug)betalen gelijktijdig met het betalen van de in de Anterieure overeenkomsten voor de verschillende Plannen voor het duurzaam opwekken van energie opgenomen **Exploitatiebijdragen**. De in de leden d. en e. van dit artikel genoemde bedragen zullen worden terugbetaald naar rato van het deel van het totaal met het Project te realiseren op te wekken vermogen aan elektriciteit dat met het betreffende Plan voor het duurzaam opwekken van energie wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld: wordt met een plan waarvoor een Anterieure overeenkomst wordt gesloten 20 procent van het totaal met het Project op te wekken vermogen gerealiseerd, dan wordt in de Anterieure overeenkomst voor dat plan opgenomen dat 20 procent van de in de leden d. en e. van dit artikel genoemde bedragen door de Coöperatie aan de Gemeente wordt (terug)betaald).
- g. Indien en zodra blijkt dat het met het Project te realiseren exploitatieresultaat onvoldoende is om de in de leden d., e. en f. bedoelde verhaalbare kosten uit te voldoen, treden Partijen met elkaar in overleg over de hoogte van het bedrag van de te verhalen kosten en het tijdstip van voldoening van dit bedrag. Indien, door welke reden dan ook, deze overeenkomst wordt beëindigd, of eindigt zonder dat Partijen een Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst of andere vervolgovereenkomst hebben gesloten en er geen Plannen voor duurzame opwekking van energie worden gerealiseerd, vindt geen verhaal van de in de leden d., e. en f. bedoelde verhaalbare kosten plaats.

#### Artikel 10 – Overlegstructuur

- a. Voor de begeleiding van het Project en de coördinatie tussen Partijen zal een projectgroep worden ingesteld. De projectgroep heeft de zorg voor de juiste gang van zaken, de coördinatie en een zodanige uitvoering van de werkzaamheden dat vertragingen worden voorkomen. In de projectgroep hebben zitting vertegenwoordigers van de Gemeente en de Coöperatie die het Project uitvoeren. De projectgroep vergadert met een naar bevind van zaken vast te stellen

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

frequentie, doch ten minste eens in de twee maanden. Van hetgeen in de projectgroep wordt besproken en vastgesteld zal telkens een verslag worden gemaakt dat in de daarop volgende vergadering op juistheid zal worden beoordeeld, eventueel gewijzigd en vastgesteld. Van de zijde van de Gemeente zullen ten minste twee afgevaardigden zitting in de groep hebben, van de zijde van de Coöperatie ook ten minste twee afgevaardigden. Partijen zullen ervoor zorgdragen dat zoveel mogelijk beslissingen in de projectgroep kunnen worden genomen en dat duidelijk is voor welke beslissingen hogere goedkeuring noodzakelijk is.

- b. Ten behoeve van het Project wordt ook een bestuurlijk overleg ingesteld. In het bestuurlijk overleg hebben in elk geval de portefeuillehouder van de Gemeente en de voorzitter van de Coöperatie zitting.

#### **Artikel 11 – Besluitvorming**

- a. Indien Partijen op grond van de resultaten van de in artikel 2 bedoelde onderzoeken en het Beslisdocument tot de conclusie komen dat verdere ontwikkeling doorgang kan vinden, zullen zij trachten om tot verdere samenwerking en het aangaan van een Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst te komen.
- b. De Coöperatie, het college van burgemeester en wethouders van Zwolle en eventueel de raad van Zwolle zijn bij hun besluit omtrent verdere samenwerking en het aangaan van een Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst niet gebonden aan de uitkomst van eerdere tussentijdse besluitvorming, noch aan de wijze van samenwerking of anderszins gewekte verwachtingen omtrent de voortgang.
- c. Indien een der Partijen het voornemen heeft om de samenwerking niet voort te zetten, dient dit schriftelijk en met deugdelijke redenen te worden gemeld aan de wederpartij. Partijen hebben vervolgens een inspanningsverplichting om te trachten de oorzaken die tot het voornemen hebben geleid weg te nemen, waarna eventueel besluitvorming volgt. Indien een negatief besluit volgt, kan de meest gereede partij een beroep doen op de geschillenregeling.

#### **Artikel 12 – Overdracht van rechten en exclusiviteit**

- a. Het is de Coöperatie niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van B&W 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 aan derden.
- b. De Gemeente heeft het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien de Coöperatie handelt in strijd met het bepaalde in lid a.
- c. Deze overeenkomst wordt gesloten op basis van exclusiviteit. Het is Partijen niet toegestaan om gedurende de looptijd van deze overeenkomst zonder afstemming met en schriftelijke toestemming van de andere Partij samenwerking en/of onderhandelingen met derden te hebben voor zover deze samenwerking en/of onderhandelingen hetzelfde of een soortgelijk doel c.q. dezelfde strekking als het doel zoals omschreven in artikel 1 van deze overeenkomst.
- d. Indien, door welke reden dan ook, deze overeenkomst wordt beëindigd, of eindigt

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

zonder dat Partijen een Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst of andere vervolgovereenkomst hebben gesloten, geeft de Gemeente aan individuele leden van de Coöperatie voor een periode van maximaal 6 maanden de gelegenheid om met de Gemeente overeenstemming te bereiken over het realiseren van Plannen voor duurzame opwekking van energie, alvorens de Gemeente andere partijen de mogelijkheid geeft Plannen voor duurzame opwekking van energie in het Onderzoeksgebied te ontwikkelen.

### **Artikel 13 – Geschillen**

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Zwolle.

### **Artikel 14 – Einde van de overeenkomst**

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 12 maanden na ondertekening van de overeenkomst en is, behoudens verlenging van deze periode, na ommekomst van deze periode van rechtswege geëindigd. De voornoemde periode kan in onderling overleg tussen Partijen worden verlengd. Voor deze verlenging geldt als constitutief vereiste dat de overeenstemming tussen Partijen hierover schriftelijk over en weer wordt bevestigd. Geen der Partijen zal verlenging van deze termijn op onredelijke gronden weigeren.
- b. De overeenkomst eindigt eveneens indien
  - de Coöperatie surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
  - indien Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het Ontwikkelplan of het Beslisdocument;
  - Partijen onderling ontbinding overeenkomen;
  - Partijen een Ontwikkelings en realisatieovereenkomst hebben gesloten.

### **Artikel 15 – Volledigheid/decharge**

- a. De definities en de overwegingen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
- b. Hetgeen bij deze overeenkomst en de daaraan gehechte bijlagen is overeengekomen, treedt in de plaats van alle (eerdere) afspraken tussen Partijen ter zake van het Onderzoeksgebied en de ontwikkeling daarvan. Indien een of meer van die afspraken geen regeling in deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen vinden, zijn deze ten genoegen van Partijen uitgevoerd.

### **Artikel 16 – Bijlagen**

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige intentieovereenkomst: of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:

Bijlage 1: tekening Onderzoeksgebied nummer 2020-040 d.d. 18-02-2020;

Bijlage 2: informatienota raad met procesafspraken tussen Coöperatie en de Gemeente;

Bijlage 3: aanbod Coöperatie aan Gemeente van oktober 2019;

Datum 9 maart 2020  
Ons kenmerk Concept versie 4

Bijlage 4: brief Gemeente van november 2019 met reactie op aanbod Coöperatie;  
Bijlage 5: de Zwolse Energiegids;  
Bijlage 6: indicatieve werkplanning d.d. <volgt>;  
Bijlage 7: Startnotitie duurzame opwekking van energie in Tolhuislanden d.d. maart 2020 met als mutatiedatum <<datum>>;

Aldus in drievoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_ d.d. \_\_\_\_\_

De Gemeente Zwolle

De Coöperatie

\_\_\_\_\_  
mw. H.M.M. Schuttenbeld

\_\_\_\_\_  
mw. J. Van der Horst - Boer

Wethouder Energietransitie

Bestuurder

\_\_\_\_\_  
mw. R.J. Brockötter  
Bestuurder

\_\_\_\_\_  
mw. M.J.R. Lok-De Keijzer  
Bestuurder

\_\_\_\_\_  
dhr. A. Arnoldink  
Bestuurder