

Gemeente Strijen
Windpark Oude Mol

EXPLOITATIEOVEREENKOMST
Windpark Oude Mol

17 december 2018

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Strijen**, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Waleplein 2 te 3291 CZ Strijen op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder W.J.L.M. van Tilborg die handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2018,

- hierna te noemen: 'de gemeente'

en

2. de partijen: **Windpark Oude Mol B.V.**, statutair gevestigd te Strijensas, kantoorhoudend op het adres Mariapolder 11, 3292LC Strijensas, ingeschreven in de Kamer van Koophandel en Fabrieken, Kvk-nummer 69818517, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur [REDACTED]

- hierna te noemen: 'de ontwikkelaar'

De ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen' en ieder van hen afzonderlijk ook wel 'Partij'.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. de provincie Zuid-Holland met het Rijk afspraken heeft gemaakt om in 2020 te voorzien in ten minste 720 MW opgesteld vermogen op land voor windenergie. Voor de plaatsing van deze windturbines zijn door de provincie Zuid-Holland in haar Structuurvisie en de Verordening Ruimte locaties opgenomen in de Hoeksche Waard, waaronder de locatie aan de Mariapolder in de gemeente Strijen.

De ontwikkelaar voornemens is het project 'Windpark Oude Mol' voor zijn rekening en risico te realiseren op de kadastrale gronden gemeente Strijen, sectie T nummers 181,186,190,207,208,209,212,226,230,242,243,245,246,247,248,418, 427,446,448 en 450 voor realisering van vier of vijf windturbines met een maximale tiphoogte van 210 meter. De genoemde locatie betreft, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland zoals weergegeven op de kaart in **bijlage 1**.

- b. De kadastrale gronden Strijen, sectie T, nummers 427,446,448 en 450 welke eigendom zijn van zijn van de onder sub c genoemde eigenaren zoals weergegeven op het eigendomsoverzicht in **bijlage 2.**

- c. De betreffende gronden eigendom zijn van de verzekeringsmaatschappij ASR en [REDACTED] Blijkens de toestemmingsverklaring opgenomen in **bijlage 2** is ontwikkelaar rechtsgeldig bevoegd tot het aangaan van en uitvoering geven aan deze overeenkomst.

- d. In het beoogde exploitatiegebied in het jaar 2002 windturbines zijn gerealiseerd die als zodanig zijn bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze windturbines worden afgebroken om het windpark Oude Mol mogelijk te maken. De plannen van ontwikkelaar niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 25 mei 2010 door de gemeenteraad van Strijen. Om die reden moet het bestemmingsplan worden herzien en is medewerking van de gemeente noodzakelijk. Op deze overeenkomst is zodoende de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Deze overeenkomst beoogt onder meer te voorzien in het verzekeren van het verhaal van de gemeente van de grondexploitatiekosten zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro.

- e. De gemeente zich bereid heeft verklaard haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en exploitatie door ontwikkelaar van het project windpark Oude Mol onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst, welke voorwaarden door ontwikkelaar worden aanvaard.

- f. De gemeente faciliterend optreedt ten aanzien van het project en ontwikkelaar erkent dat de gemeente niet (financieel) verantwoordelijk kan worden gesteld voor het project, in welk opzicht dan ook.

- g. Partijen veel belang hechten aan een breed draagvlak voor het project. Partijen leggen daarom in deze overeenkomst afspraken vast over participatie in en communicatie over het project.

- h. De gemeente met Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 10 juli 2014 een overeenkomst sloot over de realisatie van het Windpark Oude Mol in de gemeente. Op grond van deze overeenkomst is gemeente

bevoegd gezag ten behoeve van besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning en eventueel andere benodigde vergunningen.

VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

De in deze overeenkomst gebruikte begrippen hebben, tenzij uit de tekst anders blijkt, de betekenis zoals hieronder aangegeven

Artikel 1 Begripsbepalingen

Bestemmingsplan:

Het in gevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening in procedure te brengen bestemmingsplan 'Windpark Oude Mol' dat door en voor rekening van ontwikkelaar zal worden vervaardigd voor de realisatie van het exploitatiegebied.

Bouwrijp maken:

De door exploitant te verrichten werkzaamheden en leveringen in het exploitatiegebied welke nodig en dienstig kunnen zijn om met de bouwwerkzaamheden een aanvang te kunnen nemen. Hieronder wordt onder meer verstaan:

- bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, funderingen, kabels en leidingen en explosieven in zodanige mate en op zodanige wijze verwijderen dan wel verleggen, dan wel renoveren, dat de desbetreffende grond geschikt is voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting;
- het exploitatiegebied in die zin saneren dat zich op of in de bodem geen stoffen bevinden in concentraties die de eisen van het ter zake bevoegd gezag voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting overschrijden;
- het (eventueel) op peil brengen van de grond door middel van ophoging en/of afgraving;
- het aanleggen van de benodigde ontsluitingsweg(en);
- het aanbrengen van de eventueel benodigde nutsvoorzieningen ten behoeve van het project;
- het slopen en verwijderen van de bestaande windturbines met bijbehorende voorzieningen en overige opstallen, obstakels, kabels en leidingen;
- het aanleggen van de benodigde ontsluitingsweg;
- de aanleg van alle ondergrondse en bovengrondse infrastructuur;
- de aanleg van een bouwplaats inrichting;
- het uitvoeren van de benodigde werken buiten het exploitatiegebied, voor zover deze direct in verband staan met het exploitatiegebied.

College

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente

Exploitatiegebied

Het gebied waar de planvorming en realisatie van het Windpark Oude Mol uit onderhavig overeenkomst betrekking op heeft en is weergegeven op de kaart in bijlage 1.

Sloop- en inrichtingsplan

Een door de ontwikkelaar op te stellen en ter goedkeuring aan gemeente voor te leggen gedetailleerd plan voor de sloop van de bestaande 6 windturbines en realisatie van het windturbinepark alsmede een daarop betrekking hebbend verkeersplan.

Ontwikkelaar

Ondergetekende sub 2 dan wel de natuurlijke perso(o)n(en) en/of rechts perso(o)n(en) en/of rechtsvorm(en) die binnen het exploitatiegebied overgaat/overgaan tot het voorbereiden, ontwikkelen, realiseren en in bedrijf (laten) nemen en (laten) exploiteren van de (beoogde) bestemming van windturbines ter plaatse, alsmede de sloop van de bestaande windturbines inclusief bijbehorende voorzieningen. Hieronder ook begrepen de opvolgende eigena(a)r(en) of rechtsverkrijgende(n)

Project

Het slopen van de bestaande zes windturbines inclusief bijbehorende voorzieningen en de ontwikkeling en realisatie van het Windpark Oude Mol met vier of vijf windturbines inclusief ontsluitingswegen en overige bijbehorende regelingen en voorzieningen zowel binnen als buiten het exploitatiegebied. Daaronder mede begrepen de participatie-/compensatieregelingen zoals benoemd in de overeenkomst.

Planning

Een overzicht van fasering en data voor aanvang van de verschillende werkzaamheden van het project, opgesteld aan de hand van de feitelijke uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridische planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop het project gereed dient te zijn.

De raad

De gemeenteraad van de gemeente Strijen of diens rechtsopvolger

Realisatie

Het geheel van ingrepen, maatregelen, investeringen en (sloop en bouw) opgave binnen het exploitatiegebied, dat in kader van deze overeenkomst door of namens de ontwikkelaar wordt uitgevoerd.

In bedrijfsname windturbines

Een windturbine is in gebruik genomen vanaf het moment dat door de ontwikkelaar (of volgende eigena(a)r(en) of rechtverkrijgenden) elektriciteit wordt geleverd aan het hoogspanningsnet.

Onherroepelijke omgevingsvergunning (voor het bouwen):

Een door de gemeente voor het bouwplan, of onderdelen daarvan, verstrekte omgevingsvergunning (voor het bouwen), waartegen niet of niet tijdig conform de door de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijnen bezwaar- c.q. beroep is ingesteld, dan wel, indien zulks wel het geval is, dit niet heeft geleid tot schorsing en/of vernietiging van de omgevingsvergunning (voor het bouwen).

Definities kunnen zonder verlies van hun betekenis worden gebruikt in het enkelvoud of in het meervoud.

Kopjes en nummeringen van artikelen in deze overeenkomst zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken, zij beïnvloeden de interpretatie van de betreffende artikelen niet.

Bijlagen en eventuele annexen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst.

Artikel 2 – Doel van de overeenkomst

2.1 Partijen stellen zich ten doel om voor rekening en risico van ontwikkelaar te komen tot ontwikkeling en realisatie van het Project in het Exploitatiegebied met inachtneming van de wederzijdse rechten en verplichtingen zoals opgenomen in deze overeenkomst en de van deze overeenkomst deel uitmakende bijlagen. Daartoe heeft (en zal waar nog van toepassing) ontwikkelaar voor eigen rekening en risico de benodigde plannen en onderzoeken vervaardigen waaronder het nieuwe bestemmingsplan, bouwplannen, inrichtingsplannen en

benodigde onderzoeken vervaardigen, welke (zullen) voldoen aan het in deze overeenkomst bepaalde. Tevens heeft de overeenkomst ten doel om het kostenverhaal van de gemeente te verzekeren.

2.2 Partijen zien deze overeenkomst als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.3 Deze overeenkomst legt bindend de participatieafspraken vast die conform het regionaal participatiemodel vastgelegd zijn.

Artikel 3 - Overlegstructuur

Ten behoeve van het benodigde overleg over de diverse plannen, waaronder sloop/bouw- en inrichtingsplannen hebben gemeente en ontwikkelaar een overlegstructuur in het leven geroepen. Dit overleg dient ter afstemming tussen de gemeente en ontwikkelaar.

Artikel 4 – Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Bij het opstellen van de plannen zoals genoemd in artikel 2 draagt ontwikkelaar er zorg voor dat deze voldoen aan de daartoe geldende wet- en regelgeving.

4.2 De windturbines dienen landschappelijk en stedenbouwkundig conform de geldende wet- en regelgeving zorgvuldig door ontwikkelaar te worden ingepast. De voorgenomen inpassing is en wordt in het milieueffectrapport en het bestemmingsplan bepaald en vastgelegd.

4.3 De windturbines dienen zodanig geplaatst te worden dat aan alle wettelijke kaders wordt voldaan, de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is gegarandeerd, waarbij gestreefd wordt naar het creëren van meerwaarde voor de omgeving.

4.4 De ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico het Exploitatiegebied bouwrijp maken, ontwikkelen en beheren.

4.5. Ontwikkelaar is verplicht om als voorwaarde bij de aanbesteding van de windturbines van windpark Oude Mol het laagste bronvermogen voor geluid van de windturbines als een beoordelingscriterium op te nemen in de aanbesteding.

4.6 Ontwikkelaar is verplicht om de windturbines met daarbij horende voorzieningen zoals de toegangsweg, en fundering, op eigen kosten en risico binnen 12 maanden of te vervangen als een of meerdere windturbines langer dan drie maanden, uitgezonderd onvoorziene omstandigheden voor onderhoud niet meer in gebruik zijn of gebruikt kunnen worden.

4.7 Ontwikkelaar is verplicht om de slagschaduw voor de woningen in de Mariapolder en het dorp Strijensas en alle woningen binnen de straal van 1,5 kilometer van de windturbines volledig terug te draaien, waarbij Partijen zich ervan bewust zijn dat er enige slagschaduw overlast zal plaatsvinden door het uitdraaien van de rotor.

4.8 Ontwikkelaar is verplicht om de windturbines in het windpark Oude Mol te plaatsen volgens de laatste stand der techniek ter voorkoming van geluids- en lichtoverlast voor omwonenden.

4.9 Ontwikkelaar is verplicht om de laatste stand der techniek toe passen ten behoeve van de aan te brengen verlichting.

4.10 Ontwikkelaar is verplicht ervoor te zorgen dat voor de 6 oude windturbines met de daarbij behorende voorzieningen, zoals fundering, weggehaald zijn voordat de nieuwe windturbines in gebruik worden genomen

Artikel 5. Verplichtingen van de ontwikkelaar

5.1 Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het opstellen van de benodigde plannen en onderzoeken ten behoeve van de te doorlopen planologische procedure. Ontwikkelaar zal hiertoe (indien nodig) opdracht verstrekken aan een deskundig bureau c.q. deskundige bureaus.

5.2 Binnen 12 maanden het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning start de ontwikkelaar met de bouw van het Project.

5.3 Ontwikkelaar draagt er zorg voor dat binnen 12 maanden na de start van de bouw het Project is afgerond en dat de betreffende bijbehorende voorzieningen en toegangswegen zijn gereedgemaakt en de betreffende bijbehorende regelingen, dan wel overige voorzieningen zijn getroffen.

5.4 De kosten van het treffen van maatregelen in verband met de realisatie en exploitatie van het Project als gevolg van wettelijke bepalingen komen voor rekening en risico van ontwikkelaar.

5.5 Indien de ontwikkelaar maatwerk afspraken maakt met omwonenden komen de kosten van het doen van onderzoek en het treffen van maatregelen als gevolg van de milieutechnische gevolgen van het Project, zoals het treffen van gevel- of isolatievoorzieningen aan woningen die in de invloedssfeer van het windmolenpark liggen, op grond van de Wet Geluidhinder voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

5.6 Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico de voorzieningen (waaronder een evt. bouw- en onderhoudsweg) aanleggen in het Exploitatiegebied die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het project.

5.7 De uit het Exploitatiegebied vrijkomende grond zal door ontwikkelaar zoveel mogelijk ter plaatse worden aangewend, dat wil zeggen binnen dat exploitatiegebied worden verwerkt, een en andere met inachtneming van de bepalingen in het Besluit Bodemkwaliteit.

Ontwikkelaar dient voor eigen rekening en risico zelf zorg te dragen voor het afvoeren van overtollige grond

5.8 Ontwikkelaar stelt een sloop- en inrichtingsplan en verkeersplan op waarin zij de exacte inrichting van het Exploitatiegebied alsmede de wijze van af-/aanvoer van sloop/bouwmaterialen aangeeft. In dit plan wordt ingegaan op onder andere benodigde aanpassingen dan wel herstelwerkzaamheden van de huidige bestaande infrastructuur, inventarisatie van de wegen (voor en na), communicatie over bouwverkeer, communicatie met wegbeheerders, aanleg van toegangswegen en de werkwijze waarop wordt omgegaan met schade veroorzaakt door sloop-/bouwverkeer. Uitgangspunt is dat schade ontstaan door werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van het Project voor rekening komt van de ontwikkelaar. In dit plan wordt eveneens aangegeven op welke wijze de aansluiting op het bestaande netwerk wordt gerealiseerd.

5.9 Het onder 5.8 genoemde sloop- en inrichtingsplan en verkeersplan wordt door ontwikkelaar ten minste 3 maanden voor aanvang van de werkzaamheden tot realisatie van het Project bij gemeente ingediend en voorgelegd ter goedkeuring. De aanvang van de werkzaamheden start niet eerder dan nadat het

College van de toekomstige gemeente Hoeksche Waard het sloop- en inrichtingsplan heeft goedgekeurd.

5.10. Indien schade wordt geconstateerd aan openbare voorzieningen c.q. gemeentelijke eigendommen wordt dit direct door de ontwikkelaar aan de gemeente gemeld. De ontwikkelaar is aansprakelijk voor eventuele schade aan de openbare voorzieningen in en buiten het Exploitatiegebied, voor zover deze is veroorzaakt door handelingen die voortvloeien uit de exploitatie en realisatie van het exploitatiegebied. Voorafgaand aan en na de wegtransporten zal de status van de weg in eigendom van de toekomstige gemeente Hoeksche Waard geïnventariseerd moeten worden. Deze voor- en na-inventarisatie zal moeten worden gedaan door een extern bureau, op kosten van ontwikkelaar en in overleg met en goedkeuring van de wegbeheerder. De ontwikkelaar is verplicht om zelf overeenstemming te bereiken met de overige wegbeheerders zoals het Waterschap, provincie en Rijkswaterstaat.

5.11 De ontwikkelaar zorgt ervoor dat de benodigde vergunningen conform de Planning worden aangevraagd bij de bevoegde instanties.

5.12 De ontwikkelaar stelt de gemeente uiterlijk zes weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden in kennis van de start van de werkzaamheden.

5.13 De ontwikkelaar stelt voor het vaststellen van het bestemmingsplan een overzichtskaart op voor de aanleg van het kabel tracé die nodig is ten behoeve van de ontwikkeling van de windturbines en legt deze overzichtskaart voor aan de gemeente.

5.14 De ontwikkelaar zal zover van toepassing voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied bouwrijp maken, voltooien en beheren

5.15 Ontwikkelaar draagt zorg voor sanering van de in het gebied reeds aanwezige 6 windturbines conform de daartoe geldende wet- en regelgeving voorafgaand aan de ingebruikname van de nieuwe windturbines in het gebied

Artikel 6 – Participatie en Communicatie

6.1 De ontwikkelaar betaalt aan de gemeente een eenmalige vergoeding te bestempen als bijdrage Regiofonds. Het betreft een eenmalige bijdrage van

€ 15.000,00 per te realiseren c.q. gerealiseerde 1 Megawatt (te bepalen op basis van omgevingsvergunning).

6.2 Ontwikkelaar betaalt aan gemeente een eenmalige vergoeding, te bestempelen lokale bijdrage (lokaal fonds). Het betreft een eenmalige bijdrage van € 10.000,-- per te realiseren c.q. gerealiseerde 1 Megawatt (te bepalen op basis van omgevingsvergunning).

6.3 Gemeente benut het bedrag uit artikel 6.2 om duurzaamheidsmaatregelen te treffen waarbij deze gelden voor 100% ten goede komen in de Mariapolder en Strijensas.

6.4 Ontwikkelaar stort jaarlijks, binnen 3 maanden na een productiejaar (uiterlijk 1 april van elk jaar), een bijdrage van 0,5 euro per MWh productie in een windfonds. Dit windfonds moet uiterlijk 3 maanden voor het einde van het eerste productiejaar zijn opgericht.

6.5 Ten behoeve van het beheer en de besteding van de gelden in het windfonds zoals genoemd onder 6.4 spannen partijen zich in tot oprichting van een juridische entiteit (coöperatie/stichting) die zich ten doel stelt duurzaamheidsmaatregelen te treffen in de Mariapolder en Strijensas. Ontwikkelaar zal voor de oprichting van deze juridische entiteit een plan aan de gemeente voorleggen waarin is aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

6.6 De bijdrage genoemd onder 6.4 vloeien rechtstreeks terug naar de gemeente als niet kan worden voldaan aan het gestelde onder 6.5 waarin partijen zich een inspanningsverplichting opleggen tot oprichting van een juridische entiteit. In geval de bijdrage genoemd onder 6.4 terugvloeit naar de gemeente blijft het gestelde voor wat betreft de doelstelling van de bijdrage om duurzaamheidsmaatregelen te treffen in de Mariapolder en Strijensas van toepassing.

6.7. Ontwikkelaar spant zich ten behoeve van het vergroten van draagvlak in om obligaties of een soortgelijk participatie product (met goedkeuring van de gemeente) uit te geven (bij voorkeur via samenwerking en regionale uitgifte via Hoeksche Waard Duurzaam) waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- 5% uitgiftebaar op basis van investeringsvermogen via een
- spanningsverplichting;
- vastleggen van cirkels om de windturbines met daaraan gekoppeld een
- hoger rendement en een voorkeurspositie om obligaties te verwerven;
- markconform rendement;
- obligaties op naam van persoon (indien het een obligatie wordt);
- uitgifte binnen een jaar na in gebruik name.

6.8 Ten behoeve van de uitgifte van obligaties legt ontwikkelaar bij aanvang van de werkzaamheden tot realisatie van de windturbines aan gemeente ter goedkeuring een participatieplan voor waarin zij vastlegt op welke wijze zij hieraan invulling geeft. Een voorwaarden hiervoor is dat direct omwonenden voorrang krijgen bij de inschrijving hiervan.

6.9 Gemeente en ontwikkelaar bepalen een gemeenschappelijke communicatiestrategie met betrekking tot de participatie zoals benoemd in dit artikel. De communicatiestrategie wordt gezamenlijk vastgesteld.

6.10 De klankbordgroep die al is opgericht zal ook tijdens en na de bouw van de windturbines verder gaan om klachten te monitoren. Indien er klachten binnenkomen komt de klankbordgroep bij elkaar om deze klachten te bespreken en behandelen.

Artikel 7 – Planning

7.1 Over de planning vindt nader overleg plaats met betrekking tot de te doorlopen procedure. De gemeente en ontwikkelaar realiseren zich dat de planning sterk afhankelijk is van eventuele zienswijzen en bezwaren/beroepsprocedures die moeten worden doorlopen, alsmede het verkrijgen van de benodigde subsidie aanvraag.

7.2 De Planning legt op beide Partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisatie, zoals om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Artikel 8 - Verplichtingen van de gemeente

8.1 Partijen bereiden een bestemmingsplan voor ten behoeve van de realisatie van het project Windpark Oude Mol. Voor zover het nodig en wettelijk mogelijk is, neemt de gemeente de inspanningsverplichting op zich om medewerking te verlenen aan de toepassing van de procedure ex artikel 3.1 lid 1 Wro opdat de werkzaamheden in het Project en in deze overeenkomst voorzien, voortgang vinden.

8.2 De inspanningsverplichting zoals in dit artikel bedoeld richt zich uitsluitend op het Project en de beleidsmatige onderbouwing van de planologische herziening.

8.3 Artikel 8.1 en 8.2 kan in geen enkel geval worden aangemerkt als een derhalve niet tot het vergoeden van eventuele schade door de gemeente aan ontwikkelaar leiden, tenzij deze het gevolg is van opzet of grove schuld aan de zijde van de gemeente.

Artikel 9 - Kosten van de exploitatie

9.1 Alle kosten die betrekking hebben op of te maken hebben met de exploitatie van het project komen voor rekening en risico van de ontwikkelaar

9.2 Ontwikkelaar vergoedt de door gemeente te maken plankosten. De gemeentelijke kosten zijn gebaseerd op artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De plankosten zijn de vergoeding voor de begeleiding, toetsing voor de begeleiding (externe toetsing) van de planologische procedure(s) (waaronder advisering door Commissie MER). Exploitant is in verband met de realisatie van het bouwplan een nader te bepalen exploitatiebijdrage verschuldigd vrij van BTW.

9.3 De gemeente Strijen heeft vanaf 1 januari 2015 een betalingsverplichting voor de bijdrage aan het Regiofonds van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard. Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een variabele bijdrage aan exploitant vraagt bij alle rode ontwikkelingen waar een exploitatieovereenkomst na de inwerkingtreding van de Structuurvisie Hoeksche Waard is overeengekomen en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van windturbines na inwerkingtreding van de Verordening Regiofonds Hoeksche Waard is verleend. Naar analogie van het Regiofonds Hoeksche Waard voldoet de ontwikkelaar een eenmalige bijdrage (zoals ook in artikel 6 van deze

overeenkomst genoemd) van € 15.000,-- per Megawatt aan windenergie aan de gemeente

9.4 Ontwikkelaar levert ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling (bouw van windturbines) waar een wijziging van het bestemmingsplan voor nodig is een financiële bijdrage aan het lokaal fonds. Ontwikkelaar voldoet (zoals ook in artikel 6 van deze overeenkomst genoemd) een eenmalige bijdrage van € 10.000,-- per Megawatt aan windenergie aan de gemeente.

9.5 De ontwikkelaar is een totale bijdrage aan de gemeente verschuldigd van de genoemde bedragen in artikel 9.2, 9.3 en 9.4 (de bedragen in de artikelen 9.3 en 9.4 zullen exact worden berekend na het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad).

De bijdrage voor de plankosten als bedoeld in artikel 9.2 dient ontwikkelaar voor de tot 1 januari 2019 gemaakte plankosten voor 1 januari 2019 te voldoen aan de gemeente Strijen. De overige plankosten als bedoeld in artikel 9.2 dienen in zijn geheel door ontwikkelaar te zijn voldaan bij financial close (voor start bouw) van windpark Oude Mol.

De bijdrage voor het lokale fonds Strijen als bedoeld in artikel 9.4 wordt in 5 gelijke termijnen door ontwikkelaar aan gemeente betaald. De 1^e termijn wordt betaald bij start bouw, de 2^e termijn bij ingebruikname van de windturbines en de 3 volgende termijnen jaarlijks na ingebruikname van de windturbines. De bijdrage voor het Regiofonds als bedoeld in artikel 9.3 wordt betaalbaar gesteld binnen acht weken na verlening van de benodigde omgevingsvergunning. Gemeente draagt deze bijdrage af aan het regionaal ingestelde Regiofonds.

9.6 De gemeente stuurt tijdig een factuur naar de ontwikkelaar voor de bijdragen die moeten worden betaald uit artikel 9.5. Indien de omgevingsvergunning niet onherroepelijk mocht worden, dient de gemeente de door ontwikkelaar tot dan toe betaalde bijdragen uit artikel 9.3 en 9.4 aan de ontwikkelaar terug te betalen. Dit laat onverlet dat ontwikkelaar de overige in deze overeenkomst opgenomen kosten, waaronder de bijdrage voor de plankosten als bedoeld in artikel 9.2, aan de gemeente verschuldigd is.

9.7 In genoemde kosten zijn niet betrokken de bouwleges welke aan de gemeente verschuldigd zijn voor het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning. Leges voor andere diensten dan welke zijn inbegrepen in deze overeenkomst, zoals bijvoorbeeld leges voor de omgevingsvergunning, zullen conform de op het moment van de aanvraag van enige publiekrechtelijke maatregel dan wel vergunning, conform de vigerende legesverordening van de gemeente worden berekend en door ontwikkelaar worden betaald.

Artikel 10 – Planschade

10.1 Aanvragen om tegemoetkoming in planschade ex artikel 6.1 Wro die voortvloeien uit het project neemt de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureregeling voor advisering in verband met een aanvraag om tegemoetkoming in planschade.

10.2 Ontwikkelaar zal door de gemeente in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

10.3 Ontwikkelaar heeft een planschadeovereenkomst ondertekend waarmee ontwikkelaar zich verplicht om alle tegemoetkomingen in de schade, die als gevolg van het in procedure brengen van een herziening van het thans vigerende bestemmingsplan door de gemeente worden toegekend, voor zijn rekening te nemen. Deze overeenkomst is als **bijlage 3** aan deze overeenkomst toegevoegd.

Artikel 11 - Voorbehouden / Publiekrechtelijke taken en bevoegdheden

11.1 De gemeente behoudt zich het recht voor om, conform haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, anders te handelen dan hetgeen in deze overeenkomst is bepaald. Dit indien het handelen naar deze rechtsverantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke handelingen verricht, die strijdig zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of invloed hebben op de voortgang van het Project. In dit geval zal er aan de zijde van de gemeente geen sprake zijn van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst

11.2 Indien door toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan of andere publiekrechtelijke besluiten, de uitvoering van deze overeenkomst niet onverkort kan plaatsvinden, behoudt de gemeente zich het recht voor in overleg met ontwikkelaar de inhoud van onderhavige overeenkomst aan te passen. Aan de zijde van de gemeente is dan geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de

nakoming van deze overeenkomst. De gemeente is dan niet aansprakelijk voor de gevolgen van de aanpassing.

11.3 Tijdens de planvorming kan, rekening houdend met de Planning, door de gemeente wijziging worden verlangd van inmiddels tussen Partijen goedgekeurde stukken, ingeval belemmeringen van publiekrechtelijke aard zijn opgetreden welke de ongewijzigde uitvoering van die ontwerpen niet of niet tijdig mogelijk maken. Onder "belemmeringen van publiekrechtelijke aard" worden onder meer verstaan: de gevolgen van zienswijzen, bezwaar- en beroepsprocedures als gevolg van besluiten van de gemeente, de gevolgen van besluiten van de hogere overheden c.q. rechterlijke instanties ter zake. Ingeval van een noodzakelijk geworden wijziging als hiervoor bedoeld spannen Partijen zich in om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.

11.4 Indien de door de gemeente op grond van het bepaalde in voorgaand lid verlangde wijzigingen de belangen van de ontwikkelaar in ernstige mate schaden, heeft deze het recht om daaromtrent onverwijld het oordeel van de mediators in te roepen, op de wijze als geregeld in artikel 17.

Artikel 12. Overdracht van rechten en kettingbeding

12.1 Het is de ontwikkelaar toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een andere partij, indien deze partij ervoor instaat dat alle rechten en verplichtingen worden nagekomen en geen afbreuk doen aan de positie van de gemeente. Ontwikkelaar is verplicht gemeente hierover voorafgaand aan overdracht schriftelijk te informeren.

12.2 Ontwikkelaar verplicht zich op hem rustende verplichtingen jegens de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst, deze bepaling daaronder begrepen, bij welke gehele of gedeeltelijke (opstal) overdracht, bij wijze van kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers(s) te zullen opleggen en te zullen bedingen ten behoeve van de gemeente.

12.3 In geval van achterwege laten van het onder 12.2 genoemde kettingbeding zal op straffe van verbute door ontwikkelaar, respectievelijk iedere rechtsopvolger die deze verplichting niet of niet volledig nakomt van en door het enkele feit van niet nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van € 50.000,00 alsmede een boete van € 1.000,00 per dag dat het niet voldoen aan

de verplichting voortduurt, zulks onverminderd het recht van een partij om nakoming te eisen. Voormeld bedrag wordt geïndexeerd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (CBS).

Artikel 13 – Onvoorzienere omstandigheden

13.1 Indien zich omstandigheden voordoen waarin deze overeenkomst niet voorziet en die met zich meebrengen dat ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet verlangd kan worden, zullen Partijen in overleg treden over aanpassing van onderhavige overeenkomst. De Partij aan wiens zijde een onvoorzienere omstandigheid zich voordoet, is gehouden de andere Partij daar onverwijld schriftelijk mededeling van te doen.

13.2 Indien Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de gewijzigde voortzetting van de overeenkomst, heeft de meest gerede Partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig artikel 17.

13.3 Partijen leggen alle aanpassingen van onderhavige overeenkomst schriftelijk vast.

Artikel 14 – Ontbinding

14.1 De overeenkomst kan door elke Partij, zonder daarvoor schadevergoeding aan de andere Partij verschuldigd te zijn, worden beëindigd in de volgende gevallen:

a) het geval de benodigde planologische maatregel ten behoeve van het bouwplan niet kan worden genomen of er zich andere omstandigheden voordoen die de realisering van het bouwplan onmogelijk hebben gemaakt.

b) in het geval gemeente bij de initiatiefnemer aangeeft dat er geen onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden verkregen voor het bouwplan.

c) in het geval van surséance van betaling of faillissement van ontwikkelaar.

d) in geval van onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;

e) wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke

besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over de genomen ruimtelijke maatregelen.

14.2 Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel, dienen Partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen.

14.3 Partijen kunnen in overleg wijzigingen doorvoeren welke schriftelijk worden vastgelegd. Ontbinding op grond van andere dan in dit artikel genoemde gevallen geschiedt altijd in overleg tussen Partijen.

14.4 Ontbinding van deze overeenkomst leidt niet tot het ontslag van de verplichting om de bijdragen zoals opgenomen in artikel 9 te betalen, voor zover deze op grond van artikel 9 reeds betaalbaar kunnen worden gesteld.

Artikel 15 – Boete en verzuiiming

15.1 Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst verbuurt de ontwikkelaar na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn waarbinnen de ontwikkelaar alsnog voor een correcte nakoming dient te zorgen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opesbare boete ter grootte van **€ 1.000,-** per dag dat de tekortkoming in de nakoming plaatsvindt. De onmiddellijk opesbare boet bij niet-nakoming van de verplichting uit artikel 4.10 bedraagt **€ 5.000,-** per dag dat de tekortkoming in de nakoming plaatsvindt

15.2 Naast het vorderen van de krachten deze overeenkomst verschuldigde boete behoudt de gemeente het recht om bij niet-correcte nakoming van enige verplichting op grond van deze overeenkomst alsnog nakoming dan wel vergoeding van daarboven geleden schade te vorderen.

15.3 Van dit artikel is uitgezonderd hetgeen onder artikel 11 is bepaald.

Artikel 16 – Einde van de overeenkomst

16.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Project te realiseren en tot het moment dat alle bepalingen zoals opgenomen in de overeenkomst zijn uitgewerkt. Dit houdt in dat ten aanzien van de planschade

deze overeenkomst ten minste doorloopt tot vijf jaar nadat het bestemmingsplan, dan wel de planologische wijziging, ten behoeve van de realisering van het project onherroepelijk is geworden.

16.2 De overeenkomst eindigt doordat het Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gerealiseerd, de exploitatie is afgesloten overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan, met inachtneming van lid 1 van dit artikel.

Het bepaalde in artikel 14.4 is hierbij eveneens van toepassing.

Artikel 17 – Geschillen

17.1 Voor alle geschillen, van welke aard en omvang ook, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen Partijen gezamenlijk één mediator aanwijzen en gedurende vier maanden trachten het geschil te beslechten door middel van deze mediation. Dit zal pas geschieden nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil. Onder deze geschillen vallen ook geschillen die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd.

17.2 Nadat minnelijk overleg en de in artikel 17.1 genoemde mediation niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

Artikel 18 – Bevoegd orgaan gemeente

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 19 – Publicatie en ter inzagelegging

19.1 Ontwikkelaar is ermee bekend dat de gemeente, op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro, binnen 2 weken na sluiten van onderhavige overeenkomst verplicht is in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad kennis te geven van het feit dat onderhavige overeenkomst is gesloten.

19.2 Ontwikkeelaar is ermee bekend dat de gemeente binnen 2 weken na het sluiten van de onderhavige overeenkomst een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de overeenkomst ter inzage moet leggen zoals bepaald in artikel 6.2.12 Bro.

Artikel 20 – Aansprakelijkheid

20.1 Indien ontwikkelaar in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst met de gemeente toerekenbaar tekortschiet, is ontwikkelaar aansprakelijk voor de directe schade die de gemeente daardoor lijdt.

20.2 De Ontwikkeelaar zal ten behoeve van het project de gebruikelijke verzekering(en) uitnemen, waaronder een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Artikel 21 – Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 22 – Slotbepalingen

22.1. Alle uit deze overeenkomst voor exploitant voortvloeiende betalingen aan de gemeente dienen te worden verricht door storting of overschrijving op een nader aan te geven rekeningnummer ten name van Gemeente Strijen zonder dat exploitant op enigerlei vorm van compensatie kan beroepen.

22.2. De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide partijen zijn gewaarmerkt:

Bijlage 1: Kaart exploitatiegebied
Bijlage 2: Toestemmingsverklaring
Bijlage 3: Planschadeovereenkomst

22.3. Ingeval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen uit deze overeenkomst.

22.4. Deze overeenkomst kan worden aangehaald als: 'Exploitatieovereenkomst Windpark Oude Mol'.

22.5 Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Strijen op 17 december 2018

Gemeente Strijen

Wethouder W.J.L.M. van Tilborg

Windpark Oude Mol

