



Vattenfall Duurzame Energie N.V.

t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 41920

1009 DC AMSTERDAM

uw brief van:

Maurik, 20 juni 2023

uw kenmerk:

ons kenmerk: Z.052405/D.157086

verzonden: 20 JUNI 2023

behandeld door: 5.1.2e

bijlage(n): Getekende Anterieure

exploitatieovereenkomst ZP Panderweg

onderwerp: Anterieure exploitatieovereenkomst voor de  
ontwikkeling en realisatie van een Zonnepark  
aan de Panderweg in Lienden

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

In de bijlage bij deze brief de ook door gemeente Buren getekende anterieure exploitatieovereenkomst voor de ontwikkeling en realisatie van een Zonnepark aan de Panderweg in Lienden van 18 januari 2023.

### Heeft u vragen?

Voor vragen kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. Hij is bereikbaar via het centrale telefoonnummer 5.1.2e of via e-mail 5.1.2e 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Domein Ruimte

5.1.2  
e



antérieure overeenkomst d.d. 18 januari 2023

**Anterieure exploitatieovereenkomst  
voor de  
ontwikkeling en realisatie van een  
Zonnepark  
aan de Panderweg in Lienden**

Anterieure overeenkomst over grondexploitatie (ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening)  
Zonnepark Panderweg-oost in Lienden

## Inhoudsopgave

Artikel 1	Doel en uitgangspunten .....	4
Artikel 2	Begrippen .....	5
Artikel 3	Plan .....	5
Artikel 4	Planning .....	5
Artikel 5	Wijze van samenwerking .....	6
Artikel 6	Omgevingsvergunning en bestemmingsplan .....	6
Artikel 7	Ontwikkelen en uitvoeren Participatieplan .....	7
Artikel 8	Realisatie Plan .....	8
Artikel 9	Kosten voor rekening van Initiatiefnemer .....	8
Artikel 10	Planschade .....	11
Artikel 11	Ontbindende voorwaarde .....	11
Artikel 12	Inwerkingtreding, duur Overeenkomst .....	12
Artikel 13	Beëindigen, ontbinding Overeenkomst .....	12
Artikel 14	Boetebeding .....	13
Artikel 15	Aansprakelijkheid, verzekeringen en vrijwaring .....	13
Artikel 16	Overdracht contractpositie .....	14
Artikel 17	Openbaarheid .....	15
Artikel 18	Drie-partijenovereenkomst .....	15
Artikel 19	Bijlagen .....	15
Artikel 20	Slotbepalingen .....	16
Bijlage 1	Begrippen .....	18
Bijlage 2	Tekening Perceel .....	20
Bijlage 3	Voorlopig ontwerp van het Plan .....	21
Bijlage 4	Planning .....	22

## De ondergetekenden:

1. **De gemeente Buren**, kantoorhoudende [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e], vertegenwoordigd op grond van de mandaatregeling gemeente Buren 2020 door [5.1.2e] [5.1.2e], Domeinmanager Ruimte, ter uitvoering van het besluit met nummer(s) D.101708 / Z.035100 van 26 oktober 2021, hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. de besloten vennootschap **Solar park Lienden Panderweg B.V.**, statutair gevestigd in Amsterdam, gemeente Amsterdam en kantoorhoudende aan de [5.1.2e] [5.1.2e] Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 88090124, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Vattenfall Duurzame Energie N.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e], hierna te noemen: "**Initiatiefnemer**",

hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: "**Partij**" of gezamenlijk te noemen: "**Partijen**"

## Partijen overwegen het volgende:

1. Dat Initiatiefnemer geen eigenaar is van de percelen gelegen aan de Panderweg te Lienden, kadastraal bekend gemeente Lienden, Sectie N, nummers 322, 323, 324, 325, 923, 926, 1163, 1164, en 1427, hierna te noemen: het "**Perceel**" (zie bijlage 2 (Tekening Perceel)).
2. Dat Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico wil realiseren binnen het Perceel:
  - een zonnepark met zonnepanelen met
  - bijbehorende constructie voor de zonnepanelen, bijbehorende faciliterende gebouwen zoals een transformatiehuis/kast, transformatoren, inkoopkast, kabels en leidingen, parkeervoorzieningen en aansluiting op het elektriciteitsnet (samen te noemen: het "**Zonnepark**"); en
  - de (natuurlijke) inpassings- en inrichtingsonderdelen welke minimaal 25% van het Perceel zullen beslaan;samen te noemen: het "**Plan**".
3. Dat burgemeester en wethouders op 26 oktober 2021 met b&w besluit met nummer D.101708 / Z.035100 besloten hebben principe-medewerking te verlenen voor het Plan, onder de voorwaarden dat
  - Door Initiatiefnemer een participatieplan (i) wordt uitgewerkt dat voldoet aan de voorwaarden uit het Participatiekader Duurzame Energie, Buren, mei 2021 en het Erratum van 18 juni 2021, zie hiervoor <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-294067.html>; (ii) door Initiatiefnemer wordt opgesteld in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden in Buren; en (iii) dat dit participatieplan door het college positief beoordeeld moet zijn hierna te noemen het "**Participatieplan**", voordat medewerking aan het Plan wordt verleend, zie ook nader toegelicht in artikel 7 (*Ontwikkelen en uitvoeren Participatieplan*), en
  - Een landschappelijk inpassingsplan wordt uitgewerkt dat voldoet aan de Ruimtelijke kaders zon en wind, zie hiervoor [Ruimtelijke-kaders-zonne-en-windenergie.pdf \(buren.nl\)](#); en
  - Een anterieure overeenkomst wordt aangegaan waarin het verhaal van kosten van de Gemeente, de financiële participatie, het gebiedsfonds en de planschade worden geregeld.



4. Dat, in het kader van het voorgaande:
- Initiatiefnemer aan Gemeente gevraagd heeft om medewerking te verlenen aan de realisatie van het Zonnepark binnen het Perceel, in het kader van de regionale energiestrategie;
  - het beleid van Gemeente ten aanzien van zonneparken, zoals vastgelegd in "Ruimtelijke kaders Zon en wind 2021" van 24 april 2021 met erratum van 18 juni 2021, bepaalt dat "ingrepen die gedaan zijn met betrekking tot de landschappelijke inpassing zoveel als mogelijk behouden dienen te blijven";
  - Initiatiefnemer in het kader hiervan bepaalde aanpassingen aan het landschap op het Perceel zal maken, waaronder bijvoorbeeld een verbreding van de watergang en het toepassen van ecologisch maaibeheer (hierna te noemen: **Landschapselementen**);
  - Gemeente ter waarborging van het zoveel mogelijk behouden van de Landschapselementen een bestemmingsplanwijziging wil, met wijziging naar bestemming 'Natuur' op de delen van het Perceel waar de Landschapselementen zijn voorzien;
  - Vattenfall Duurzame energie N.V. (de aandeelhouder van Initiatiefnemer) en de grondeigenaren van het Perceel geen bestemmingsplanwijziging willen, omdat dat zou verhinderen dat het Perceel na beëindiging van de grondovereenkomsten tussen Vattenfall Duurzame energie N.V. en grondeigenaren weer als agrarische grond kan worden gebruikt en dit in strijd zou zijn met de grondovereenkomsten;
  - Gemeente bereid is om als alternatief voor een bestemmingsplanwijziging samen met alle betrokken grondeigenaren en Initiatiefnemer nadere afspraken te maken over de mogelijkheden tot behoud van de Landschapselementen na verwijdering van het Zonnepark;
  - Twee van de vijf eigenaren van het Perceel op het moment van tekenen van deze Overeenkomst bereid zijn hieraan hun medewerking te verlenen;
  - Gemeente en Initiatiefnemer vaststellen dat nu nog niet alle grondeigenaren zijn aangesloten bij deze nadere afspraken, dit en de twee niet ondertekende overeenkomsten genoemd onder punt g in potentie een vertragend effect kan hebben op de beoordeling van de vergunningaanvraag en dat Initiatiefnemer niettemin heeft besloten de vergunningaanvraag in te dienen;  
Initiatiefnemer haar best zal blijven doen om ook met de overige drie grondeigenaren een overeenkomst te sluiten over de mogelijkheden tot behoud van de Landschapselementen na verwijdering van het Zonnepark.
5. Dat de Gemeente onder andere de plankosten die zij maakt voor de medewerking aan (de uitvoering van) het Plan wil verhalen op Initiatiefnemer (zie hiervoor artikel 9 (*Kosten voor rekening Initiatiefnemer*)).
6. Dat Partijen hun afspraken schriftelijk willen vastleggen in onderhavige overeenkomst, hierna te noemen: "**Overeenkomst**".

**Partijen komen het volgende overeen:**

**Artikel 1**      **Doel en uitgangspunten**

- Partijen leggen in deze Overeenkomst de tussen hen gemaakte afspraken vast voor wat betreft
  - de medewerking van de Gemeente aan het Plan;
  - de door de Initiatiefnemer te betalen bijdrage aan de Gemeente van de door de Gemeente gemaakte en te maken (exploitatie-)kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening;

- c) het verhaal op Initiatiefnemer van de door de Gemeente gemaakte en te maken kosten en de uit te keren vergoeding(en) van Planschade en nadeelcompensatie;
- d) de bijdrage aan het Omgevingsfonds (zie nadere omschrijving in bijlage 1 (Begrippen)).

Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft de Gemeente daarnaast ingestemd en weet de Gemeente zich gebonden aan het bepaalde in artikel 5 (*Wijze van Samenwerking*) van de Overeenkomst.

Deze Overeenkomst is door de Gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid ondertekend; dit betekent dat afspraken met betrekking tot planning en ambtelijke inzet afdwingbaar zijn en dat de gemeente haar verantwoordelijkheid voor de publiekrechtelijke besluitvorming behoudt en deze Overeenkomst het college en de gemeenteraad van Buren op generlei wijze bindt.

- 2. Initiatiefnemer ontwikkelt het Plan voor eigen rekening en risico. Alle handelingen van Initiatiefnemer onder deze Overeenkomst vinden dus plaats voor zijn rekening en risico. Vattenfall Duurzame energie N.V heeft met de eigenaren van het Perceel een overeenkomst gesloten waarin is geborgd dat Initiatiefnemer het Plan op het Perceel mag realiseren en in stand houden. Dit recht volgt uit de vijf grondovereenkomsten d.d. 25 juni 2021 (A), 22 juli 2021 (B), 7 juli 2021 (C), 23 november 2021 (D) en 4 februari 2022 (E), die de Gemeente op 13 december 2022 van Initiatiefnemer heeft ontvangen per mail. Initiatiefnemer is bekend met de kwalitatieve verplichtingen op het Perceel en Initiatiefnemer houdt daar rekening mee.
- 3. Partijen merken deze Overeenkomst aan als een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: **Wro**).

## **Artikel 2**      **Begrippen**

- 1. In deze Overeenkomst komen diverse begrippen voor; bijlage 1 (Begrippen) bevat beschrijvingen van deze begrippen. De begrippen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. De begrippen zijn met hoofdletter geschreven.

## **Artikel 3**      **Plan**

- 1. Het Plan zoals gedefinieerd in de considerans. Een voorlopige uitwerking van het Plan is neergelegd in bijlage 3 (Voorlopig ontwerp van het Plan) bij deze Overeenkomst.

## **Artikel 4**      **Planning**

- 1. Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de realisatie van het Plan een bindende planning vastgesteld. De planning is als bijlage 4 (Planning) aan deze Overeenkomst gehecht.
- 2. Zoals uit deze planning blijkt, overlegt Initiatiefnemer uiterlijk 14 november 2022 de stukken als bedoeld in artikel 6 (*Omgevingsvergunning en bestemmingsplan*) aan de Projectleider met een zodanige vorm en inhoud dat die stukken, gelet op de (wettelijke) vereisten, geschikt zijn om ter visie te leggen als ontwerpbestemmingsplan met bijlagen.
- 3. Partijen houden zich aan deze planning.



## **Artikel 5**      **Wijze van samenwerking**

1. Voor de uitvoering van deze Overeenkomst vormen Partijen een Projectgroep.
2. De Projectgroep komt minimaal één (1) keer per maand bijeen om de voortgang van (de uitvoering van) deze Overeenkomst te bespreken.
3. Van elke bijeenkomst van de Projectgroep maakt de Projectleider een afspraken lijst. Initiatiefnemer en de Projectleider keuren deze afsprakenlijst tijdens de eerstvolgende bijeenkomst goed (eventueel na wijzigingen en vermelding van meningsverschillen) en stellen deze afsprakenlijst vast.

De Projectleider kan geen afspraken maken in afwijking van deze Overeenkomst.

4. Partijen maken in de Projectgroep eveneens afspraken over de participatie met de omwonenden en belanghebbenden alsmede over de communicatie over het Plan.
5. De Gemeente verzorgt actief ondersteunende communicatie over het Plan zoals vastgesteld in het Participatieplan.

## **Artikel 6**      **Omgevingsvergunning en bestemmingsplan**

### Handelingen Initiatiefnemer

1. Uitgangspunt van Initiatiefnemer is gehele uitvoering van het Plan overeenkomstig het Inrichtingsplan. Initiatiefnemer laat voor het Plan door een deskundig adviesbureau een concept ontwerpbestemmingsplan, een concept Inrichtingsplan (zie definitie in bijlage 1 (Begrippen)) en een concept vergunningaanvraag opstellen. Het concept ontwerpbestemmingsplan moeten onder andere voldoen aan:
  - a. wet- en regelgeving; en
  - b. overheidsbeleid; en
  - c. jurisprudentie.

Initiatiefnemer laat periodiek door een onafhankelijk erkend ecologisch adviesbureau de ontwikkeling van de Landschapselementen monitoren zolang het Zonnepark aanwezig is. Voordat het Zonnepark in gebruik wordt genomen, deelt Initiatiefnemer hiervoor het plan met Gemeente. Dit plan wordt, na eventuele aanpassingen, onderdeel van deze Overeenkomst

2. Initiatiefnemer zorgt zelf voor o.a.:
  - de aanvragen voor alle overige vergunningen, ontheffingen en/of dergelijke voor het Plan; en
  - benodigde netaansluiting en financiering voor het Plan; en
  - voor eventuele privaatrechtelijke toestemmingen.

### Handelingen Gemeente

3. De Gemeente legt de concept ontwerp omgevingsvergunning en het concept ontwerpbestemmingsplan, voor zover de Gemeente hiermee heeft ingestemd, in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voor aan de benodigde instanties.

4. Derden kunnen zich verzetten tegen de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan. Als de omgevingsvergunning en / of het bestemmingsplan - door welke oorzaak dan ook - niet wordt verleend of vastgesteld of niet onherroepelijk wordt, betaalt de Gemeente de door Initiatiefnemer betaalde bijdragen niet terug, met uitzondering van
  - (i) hetgeen bepaald is in de leges verordening over de terugbetaling van de door Initiatiefnemer betaalde leges voor de wijziging van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning; en
  - (ii) het door de Initiatiefnemer betaalde bedrag wat ziet op de niet door de Gemeente te besteden uren dan wel kosten verbonden aan de niet door (of namens) de Gemeente te verrichten werkzaamheden verband houdende met de uitvoering van deze Overeenkomst, zoals benoemd in artikel 9 lid 2 sub a (*Kosten voor rekening van Initiatiefnemer*).De Gemeente zal op verzoek van de Initiatiefnemer een overzicht opstellen en – indien van toepassing – het te veel betaalde bedrag terug betalen aan de Initiatiefnemer.
5. Indien Initiatiefnemer in het kader van – de realisatie van – het Plan een ontvankelijke en vergunbare aanvraag indient, zal de Gemeente zich ertoe inspannen dat binnen een redelijke termijn na ontvangst van een aanvraag als voornoemd een besluit op die aanvraag wordt genomen, dan wel een voorstel daartoe wordt gedaan aan het bestuursorgaan dat materieel bevoegd is om een besluit op die aanvraag te nemen, zie bijlage 4 (*Planning*).
6. De verplichtingen van de Gemeente in artikel 6 lid 4 en 6 zijn inspanningsverbintenissen. De Gemeente hoeft in geen enkel geval de eventuele schade die de Initiatiefnemer lijdt door bijvoorbeeld het niet in procedure brengen van de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan aan Initiatiefnemer te vergoeden.

#### Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid Gemeente

7. De Gemeente behoudt bij de nakoming van dit artikel 6 haar verantwoordelijkheid voor de publiekrechtelijke besluitvorming. De Gemeente komt niet toerekenbaar te kort als de gemeente (een) publiekrechtelijke handeling(en) verricht:
  - a. die niet in het voordeel van Initiatiefnemer is/zijn, en/of;
  - b. ten aanzien van de uitvoering en/of de voortgang van de uitwerking van het Inrichtingsplan (zie nader uitgewerkt in de definitielijst), (ontwerp) bestemmingsplan, participatie over het ruimtelijk deel van het Participatieplan en/of dergelijke.De Gemeente komt niet toerekenbaar te kort als het bevoegde orgaan de omgevingsvergunning en / of het bestemmingsplan niet verleend of vaststelt. De gemeente behoudt haar eigen afwegingsbevoegdheid.

#### Artikel 7      Ontwikkelen en uitvoeren Participatieplan

1. Initiatiefnemer werkt het Participatieplan nader uit met in achtneming van het kernelement van participatie. Dit kernelement is het realiseren van een optimale omgevingskwaliteit door zowel een goede procesparticipatie als een financiële participatie, waarbij:
  - De procesparticipatie ziet op de omgevingsdiagnose en –dialog (zoals opgenomen in het Participatiekader Duurzame Energie, Buren, mei 2021 en het Erratum van 18 juni 2021); en
  - De financiële participatie erop ziet dat minimaal 50% van het Zonnepark in lokaal eigendom komt op een nader door Initiatiefnemer te bepalen wijze en binnen de beleidskaders van de Gemeente - en dat er 1,-- (één) euro per MWh door de Initiatiefnemer in het omgevingsfonds wordt gestort. Het omgevingsfonds is een fonds waar de bijdrage voor de participatie in wordt gestort; dit fonds wordt beheerd door de stichting Omgevingsfonds duurzame energie Buren; deze stichting moet nog worden opgericht, hierna te noemen: **Omgevingsfonds**.



Nadat de Projectleider heeft ingestemd met het Participatieplan, zal hij dit voorleggen aan burgemeester en wethouders van de gemeente. Zij stellen het Participatieplan vast.

2. Nadat het Participatieplan is vastgesteld zal Initiatiefnemer conform de afspraken daarin
  - a) jaarlijks € 1,-- per MWh opgewekte energie storten in het Omgevingsfonds; en
  - b) concretiseren hoe 50% lokaal eigenaarschap en lokale voordelen voor omwonenden kan worden gerealiseerd.

## **Artikel 8**      **Realisatie Plan**

1. Initiatiefnemer zal voor de realisering van het Plan zorgdragen.
2. Initiatiefnemer informeert de Projectleider (per brief of e-mail) over het moment van de aanvang van de (bouw)werkzaamheden; dat doet Initiatiefnemer uiterlijk zes (6) weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden.
3. Initiatiefnemer overhandigt ter goedkeuring aan de Projectleider uiterlijk zes (6) weken voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden:
  - a. een opname van de staat van de door Initiatiefnemer te gebruiken andere openbare ruimte (bijvoorbeeld de bouwroute).
  - b. de bouwroute en de venstertijden van het bouwverkeer

De Projectleider moet de tijdelijke voorzieningen, de omleidingsroute en de bouwroute en de venstertijden van het bouwverkeer voorafgaand aan de bouw binnen 4 Weken na ontvangst van de ontvangen brief van Initiatiefnemer met een brief goedkeuren. Als de bouwroute en of de venstertijden niet akkoord is/zijn, treden Partijen in overleg.

4. Als de Initiatiefnemer kabels en leidingen wil (laten) aanleggen in het openbaar gebied (lees in de grond van de Gemeente), dan gelden de regels van de Gemeente. Deze zijn te vinden op de site van de Gemeente: <https://www.buren.nl/onderwerp/kabels-en-leidingen-in-openbare-grond/>

## **Artikel 9**      **Kosten voor rekening van Initiatiefnemer**

1. De realisering van het Plan en de kosten voor realisering zijn voor rekening en risico van Initiatiefnemer. Onder de kosten van de realisering van het Plan begrijpen Partijen ook:
  - a. de kosten van de stukken die Initiatiefnemer volgens deze Overeenkomst moet opstellen, zie onder andere het artikel 3 lid 3 (*Plan*), artikel 6 (*Omgevingsvergunning en bestemmingsplan*), artikel 8 (*Realisatie Plan*);
  - b. de leges van de ODR voor de (bouw)vergunning(en); deze worden rechtstreeks door de ODR aan Initiatiefnemer gefactureerd en aan ODR worden betaald;
  - c. leges van andere overheidsorganen;
  - d. de kosten van alle andere handelingen van Initiatiefnemer genoemd in deze Overeenkomst.
2. Initiatiefnemer zal de hieronder opgenomen kosten met betrekking tot het Plan aan de Gemeente vergoeden, met dien verstande dat er geen sprake zal zijn van dubbele kosten:

a. Gemeentelijke apparaatskosten

de gemeentelijke apparaatskosten en de kosten van in opdracht van de Gemeente verrichte werkzaamheden verband houdende met de uitvoering van deze Overeenkomst. Hieronder zijn in ieder geval begrepen de kosten van:

- i. de overleggen, zoals Gemeente-Initiatiefnemer, met participanten, andere overheidsorganen; en
- ii. de overleggen in verband met de participatie; en
- iii. het bestuderen van de stukken aangeleverd door de Initiatiefnemer en het geven van een reactie hierop; en
- iv. het eventueel opstellen van stukken; en
- v. de gemeentelijke kosten die samenhangende met informatie, communicatie, participatie van inwoners en andere betrokken voorkomende uit de lokale participatie en ruimtelijke kaders in relatie tot het Plan; en
- vi. het in procedure brengen van de stukken en de kosten benodigd voor de procedures van de stukken; en
- vii. beroep en bezwaarprocedures, met uitzondering van de kosten welke gemaakt worden door de Gemeente bij behandeling van bezwaar en / of beroepsprocedures ingesteld door Initiatiefnemer op de door Partijen opgestelde en ingediende verzoeken en de gemeente dan wel de gemeenteraad van Buren de Omgevingsvergunning anders vergunt en of het bestemmingsplan anders vaststelt en Initiatiefnemer zich daar niet mee kan verenigen; en
- viii. eventuele behandelingen van klachten en/of aansprakelijkheden e.d. van derden.

Het uurtarief van deze kosten bedraagt voor 2021 € 123,25 (zegge: honderd drieëntwintig euro en 25 cent) en voor 2022 € 126,03 (honderdzesentwintig euro en 3 cent). Dit uurtarief stelt de Gemeente jaarlijks bij.

b. Kosten en bijdrage met betrekking participatie

Kosten voor het Participatieplan (dus o.a. de communicatie, procesparticipatie en financiële participatie). Onder deze kosten wordt o.a. verstaan:

- inzet van het gemeentelijk personeel en de verdere gemeentelijke betrokkenheid;
- jaarlijkse storting van 1,-- euro per geproduceerde MWh elektriciteit in het Omgevingsfonds duurzame energie Buren. De praktische uitwerking over wanneer de betalingen plaats vinden, aan wie (rechtstreeks aan het Omgevingsfonds of aan de Gemeente), etc. worden tussen Partijen vastgesteld na de oprichting van het Omgevingsfonds.

c. Bijdrage indien niet minimaal 50% van het Zonnepark in lokaal eigendom is.

Indien minder dan 50% van het Zonnepark in lokaal eigenaarschap is, zal Initiatiefnemer een additionele afdracht doen aan het Omgevingsfonds. Initiatiefnemer stort dan jaarlijks in verhouding tot het percentage lokaal eigenaarschap dat is behaald een extra bijdrage met een maximum van €1,-- (één) euro per MWh in het Omgevingsfonds tot het moment dat het lokaal eigenaarschap van het Zonnepark op of boven de 50% ligt. Als het percentage lokaal eigenaarschap tussen de 0-49% zit, zal de extra bijdrage naar rato worden betaald. Dit betekent bij 0% lokaal eigenaarschap een bijdrage van € 1,-- (één) euro per MWh en in het geval van 49% lokaal eigenaarschap een bijdrage van € 0.02 (nul komma nul twee) euro per MWh. Deze bijdrage komt bovenop de bijdragen genoemd in artikel 9 lid 2 onder b.

Er staat nog niet vast wat wordt verstaan onder de 50% lokaal eigenaarschap. Initiatiefnemer werkt dit verder uit in het Participatieplan in samenspraak met partijen uit de samenleving. Ook hiervoor geldt dat de praktische uitwerking over wanneer de betalingen plaats vinden,



aan wie (rechtstreeks aan het Omgevingsfonds of aan de Gemeente), etc. tussen Partijen wordt vastgesteld na de oprichting van het Omgevingsfonds.

d. Planschade

Initiatiefnemer zal aan de Gemeente het totale bedrag aan planschade compenseren dat de Gemeente bij daartoe strekkende besluiten toekent. Naast planschade vergoedt Initiatiefnemer aan de Gemeente de kosten verbonden aan het – in het kader van ingediende verzoeken tot vergoeding van planschade – inschakelen van onafhankelijke deskundigen (bijv. voor het opstellen van adviezen omtrent planschade) en de door de Gemeente te maken eigen procedurekosten, zoals de kosten van bezwaar en (hoger) beroep en de proceskosten (incl. kosten van rechtsbijstand).

e. Overige

Alle uren die de Gemeente moet maken dan wel kosten van de expertise die de Gemeente moet inhuren ten behoeve van dit Plan zoals de behandeling van schade (niet zijnde planschade, zie hiervoor artikel 10 (*Planschade*), aansprakelijkheden, BTW schade, etc. Als de Gemeente deze kosten moet maken, zal de Gemeente de desbetreffende kwestie eerst voorleggen aan Initiatiefnemer met het verzoek datgene op te pakken, tenzij er direct gehandeld moet worden. Als Initiatiefnemer die kwestie niet oppakt/afhandelt, zal de Gemeente dit zelf oppakken en haar uren en de kosten doorbelasten aan Initiatiefnemer.

3. De door Initiatiefnemer op grond van dit artikel 9 te betalen kosten c.q. bijdragen betaalt Initiatiefnemer als volgt:

a. de gemeentelijke apparaatskosten (genoemd onder lid 2 sub a en b van dit artikel 9):

- i. binnen vier (4) weken na ondertekening van deze Overeenkomst een bedrag van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) excl. BTW;
- ii. binnen vier (4) weken na vaststelling bestemmingsplan een bedrag van € 19.000,- (zegge: negentien duizend euro) excl. BTW;
- iii. de volgende termijnen binnen 30 dagen na de datum van de factuur van de Gemeente. De Gemeente zal bij/op deze factuur een kostenspecificatie geven van de uren per persoon/functie en de activiteit.

Als de gemeentelijke apparaatskosten de onder i. van dit lid 3 sub a genoemde bedrag benaderen, stuurt de Gemeente een factuur ter dekking van de kosten voor de komende periode. Het gefactureerde bedrag bepaalt de Gemeente op basis van een schatting van de kosten voor die komende periode.

De Gemeente kan haar werkzaamheden onder deze Overeenkomst opschorten indien Initiatiefnemer de kosten onder i. van lid 3 sub a van dit artikel 9 niet tijdig betaalt.

- b. de kosten van in opdracht van de Gemeente verrichte werkzaamheden (genoemd onder lid 2 sub a van dit artikel 9) binnen dertig (30) dagen na de datum van de factuur van de Gemeente aan de Initiatiefnemer;
- c. de kosten die verband houden met hetgeen genoemd staat onder lid 2 sub b, c en d van artikel 9 moeten binnen dertig (30) dagen na de datum van de factuur van de Gemeente aan de Initiatiefnemer.

4. Bij een te late betaling van de facturen van de Gemeente is Initiatiefnemer aan de Gemeente de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zulks berekend over de periode vanaf de vervaldatum tot de dag der algehele betaling.

5. Partijen gaan er vanuit dat alle bedragen genoemd in deze Overeenkomst en de bijlagen vrij van BTW zijn, tenzij deze Overeenkomst anders vermeldt. Als toch BTW verschuldigd blijkt te zijn,

komt die BTW voor rekening van Initiatiefnemer (ook als de Gemeente de belastingplichtige is), op voorwaarde dat de Gemeente de BTW op een juiste factuur in rekening brengt aan Initiatiefnemer. Als de Gemeente dit per abuis verkeerd doet, zal Initiatiefnemer de Gemeente hiervan tijdig op de hoogte stellen zodat Gemeente een juiste factuur kan sturen.

6. De legesverordeningen<sup>1</sup> van de gemeente Buren zijn toepassing.  
De legesverordening van de gemeente Buren bepaalt dat de Gemeente geen leges heft voor kosten die op grond van afdeling 6.4 Wro (grondexploitatie) zijn of worden verhaald.  
Voor het behandelen van de omgevingsvergunningen en het bestemmingsplan en de beoordeling van onderzoeken door of namens de gemeente, moet Initiatiefnemer leges betalen.

## **Artikel 10**      **Planschade**

1. Initiatiefnemer betaalt aan de Gemeente conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub d (*Kosten voor rekening Initiatiefnemer*) de kosten verband houdende met planschade.

De Gemeente zal Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van planschade. De Gemeente zal Initiatiefnemer bij de behandeling van aanvragen tot vergoeding van planschade betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Buren 2009.

De Gemeente zal na iedere aparte toekenning van een vergoeding van planschade en bijkomende kosten, zoals nader omschreven in artikel 9 lid 3 sub c (*Kosten voor rekening van Initiatiefnemer*) het bedrag aan verschuldigde vergoeding(en) schriftelijk aan Initiatiefnemer mededelen.

Nadat de Gemeente de mededeling als hiervoor bedoeld heeft gedaan, zal de Gemeente een factuur aan Initiatiefnemer toezenden voor het in die mededeling opgenomen bedrag. Initiatiefnemer zal het in de factuur genoemde bedrag binnen 30 dagen na dagtekening van de factuur voldoen door overmaking van dat bedrag op de Gemeentelijke Rekening onder vermelding van "[Planschade Zonnepark Panderweg-oost in Lienden en het desbetreffende factuurnummer]" en het kenmerk van het betreffende besluit.

2. Initiatiefnemer is belanghebbende als bedoeld in de artikelen 6.24 lid 4 en 6.4a Wro.

## **Artikel 11**      **Ontbindende voorwaarde**

1. Deze Overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat vanuit de Gemeente dan wel Bureau Bibob een onderzoek wordt uitgevoerd naar de contractspartij, te weten de Initiatiefnemer, op grond van de Wet Bibob. Indien uit het onderzoek op grond van de Wet Bibob blijkt dat er ten aanzien van de Initiatiefnemer in onderhavige Overeenkomst sprake is van enig gevaar als opgenomen in de Wet Bibob, kan de Gemeente deze Overeenkomst schriftelijk ontbinden.
2. De Initiatiefnemer moet gegevens aanleveren voor het Bibob onderzoek. Nadat de Initiatiefnemer de gevraagde gegevens compleet heeft aangeleverd, heeft de Gemeente nog maximaal 6 (zes) maanden de mogelijkheid om deze Overeenkomst te ontbinden op grond van het gestelde in het voorgaande lid.

<sup>1</sup> Bij ondertekening van de ze Overeenkomst is geldt de "Verordening op de heffing en de invordering van leges gemeente Buren 2022 met bijbehorende tarieventabel leges 2022".

Paraaf Initiatiefnemer: 5.1.2e

5.1.2e  
Paraaf Gemeente:  
5.1.2e



## **Artikel 12**      **Inwerkingtreding, duur Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening van de Overeenkomst door beide Partijen. De Overeenkomst duurt voort totdat
  - a. aan alle uit deze Overeenkomst volgende verplichtingen volledig is voldaan, en;
  - b. indien van toepassing de omgevingsvergunning is ingetrokken en / of dat de exploitatie van het Plan door Initiatiefnemer is beëindigd; en
  - c. alle aangebrachte objecten verwijderd zijn zoals o.a. de zonnepanelen, de bijbehorende constructie, met bijbehorende faciliterende gebouwen zoals een transformatiehuis/kast, transformatoren, inkoopkast, kabels en leidingen, parkeervoorzieningen. Als verwijdering technisch redelijkerwijs niet mogelijk is, kunnen Partijen hier andere afspraken over maken. De Landschapselementen mogen blijven staan.
2. Het in het voorgaande lid bepaalde laat onverlet de mogelijkheid van tussentijdse beëindiging of ontbinding op grond van het bepaalde in artikel 13 (*Beëindiging, ontbinding Overeenkomst*).

## **Artikel 13**      **Beëindigen, ontbinding Overeenkomst**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:265 BW
  - (i) heeft iedere Partij de mogelijkheid de Overeenkomst te ontbinden indien de omgevingsvergunning en / of het bestemmingsplan niet wordt verleend, vastgesteld en/of niet onherroepelijk wordt, nadat Partijen hebben geprobeerd in onderling overleg deze Overeenkomst, de omgevingsvergunning en het concept ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodanig dat naar verwachting van de Partijen de gemeenteraad het bestemmingsplan zal vaststellen of een verklaring van geen bedenkingen zal afgeven en/of burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning zullen verlenen.
  - (ii) heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst te ontbinden
    - a. in geval van faillissement, van surséance van betaling, in geval van verlies van of beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van de Initiatiefnemer en van een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon van de Initiatiefnemer;
    - b. in gevallen genoemd in deze Overeenkomst, zoals in artikel 16 (*Overdracht contractpositie*) of als er sprake is van enig gevaar als opgenomen in de Wet Bibob, artikel 11 (*Ontbindende voorwaarde*).
2. Initiatiefnemer is gerechtigd deze Overeenkomst schriftelijk te beëindigen
  - a. wanneer de haalbaarheid van de business case onvoldoende is om een positief investeringsbesluit te nemen voor het Plan; of
  - b. wanneer de exploitatie van het Zonnepark door Initiatiefnemer is beëindigd.Het bepaalde in lid 3 van dit artikel 13 en artikel 12 lid 1 sub c (*Inwerkingtreding, duur Overeenkomst*) zijn dan overeenkomstig van toepassing.
3. In geval van beëindiging of ontbinding van deze Overeenkomst
  - vindt geen terugbetaling van de kosten plaats door de Gemeente aan Initiatiefnemer; en
  - zal de Initiatiefnemer aan de Gemeente de kosten betalen die de Gemeente heeft gemaakt en nog moet maken op grond van deze Overeenkomst, maar die Initiatiefnemer nog niet aan de Gemeente heeft betaald, met dien verstande dat de Gemeente zich zal inspannen de kosten die de Gemeente nog moet maken mogelijk zoveel mogelijk zullen worden beperkt.

Initiatiefnemer verplicht zich deze kosten te betalen binnen de door de Gemeente aan te geven termijn.

4. Ontbinding of beëindiging moet plaats vinden met een aangetekende brief.

#### **Artikel 14**      **Boetebeding**

1. De Initiatiefnemer is een boete verschuldigd aan de Gemeente als de Initiatiefnemer (i) toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meer verplichtingen opgelegd door de Gemeente tijdens de bouw van het Plan alsmede (ii) voor het niet of niet tijdig verwijderen van het Zonnepark alsmede (iii) voor het niet storten van de bijdragen in het Omgevingsfonds, zoals omschreven in artikel 9 lid 2 sub b en c (*Kosten voor rekening van Initiatiefnemer*) dan wel het niet of deels nakomen van het Participatieplan, tenzij Partijen daarvoor afwijkende afspraken hebben gemaakt. Die boete bedraagt
  - a. € 50,- (zegge: vijftig euro) per geval per dag nadat:
    - i. de Gemeente de Initiatiefnemer schriftelijke in gebreke heeft gesteld; en
    - ii. aan de Initiatiefnemer een redelijke termijn heeft gegeven om aan de verplichting te voldoen – in het geval dat de verplichting door de Initiatiefnemer nog kan worden nagekomen); en
    - iii. die redelijke termijn is verstreken;
  - b. € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro) per keer en per geval indien nakoming niet mogelijk is.
2. De Gemeente kan naast of in de plaats van de boete ook andere rechtsmiddelen inzetten, zoals het vorderen van nakoming of ontbinding en/of de vergoeding van schade.

#### **Artikel 15**      **Aansprakelijkheid, verzekeringen en vrijwaring**

##### Aansprakelijkheid

1. Gemeente is niet aansprakelijk voor de aanleg, beheer en onderhoud van het Plan. Initiatiefnemer is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door de Initiatiefnemer tijdens de bouwfase van het Plan, bijvoorbeeld schade door de door hem, of in zijn opdracht, uit te voeren (bouw)werkzaamheden, schade veroorzaakt door bouwverkeer aan openbare ruimte en nutsvoorzieningen tijdens exploitatie van het Zonnepark alsmede bij het verwijderen van het Zonnepark .

In opdracht van Initiatiefnemer zal in verband met het voorgaande voor aanvang van werkzaamheden door Initiatiefnemer – en/of door of namens hem in te schakelen derden – nabij 5.1.2e een onafhankelijke derde worden aangewezen die op kosten van Initiatiefnemer een nulmeting zal uitvoeren op de relevante infrastructuur voor bouwverkeer.

Eventuele schade aan en vervuiling van eigendom(men) van de Gemeente, veroorzaakt door de Initiatiefnemer en/of door haar ingeschakelde derden bij/als gevolg van bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het Plan, worden door de Initiatiefnemer ongedaan gemaakt c.q. aan de Gemeente vergoed (de keuze hiertussen zullen Partijen in overleg maken).

De Gemeente is gerechtigd zelf tot herstel over te gaan:

- a. in geval van een spoedsituatie, zonder schriftelijke aanzegging aan Initiatiefnemer;



- b. in andere gevallen, als Initiatiefnemer niet binnen twee (2) weken na schriftelijke sommatie volgend op de eerdere schriftelijke aanzegging van de Projectleider de schade heeft hersteld. De kosten voor het herstel zijn in dat geval voor rekening van Initiatiefnemer.

#### Vrijwaring

2. De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, van welke aard en/of omvang ook, van derden op vergoeding van kosten en schade (materiële of immateriële) als gevolg van een niet, niet tijdig dan wel niet behoorlijk nakomen door de Initiatiefnemer van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst. De Gemeente zal de Initiatiefnemer direct schriftelijk op de hoogte stellen nadat zij aansprakelijk is gesteld of heeft vernomen dat er schade is veroorzaakt ten gevolge van het niet of niet tijdig nakomen door Initiatiefnemer van een verplichting uit deze Overeenkomst. De Gemeente zal alle benodigde informatie en medewerking aan de Initiatiefnemer verschaffen voor zover vereist door Initiatiefnemer.

#### Verzekeringen

3. De Initiatiefnemer is verplicht voor de in het kader van de realisatie van het Plan uit te voeren (bouw)werkzaamheden passende verzekeringen voor zijn bedrijfsvoering te hebben en te houden, waaronder minimaal begrepen doorlopende, adequate
- aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven (AvB) met een dekking van tenminste € 2,5 miljoen,-- (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per geval; en CAR-verzekering met een "full value" dekking. Dit kan ook de uitvoerende aannemer afsluiten ten gunste van het Plan.

### **Artikel 16**      **Overdracht contractpositie**

1. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventuele andere met deze Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde partij. De Gemeente weigert haar toestemming alleen indien de derde partij niet door de Bibob-toets komt en zal binnen drie (3) maanden, nadat de stukken hiervoor compleet en volledig zijn ingediend haar beslissing nemen. De Gemeente is bevoegd om – indien zij daarvoor legitieme redenen heeft – aan een eventuele toestemming passende, proportionele voorwaarden te verbinden.

Als de Initiatiefnemer zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en plichten conform het bepaalde in dit lid 1 overdraagt heeft de Gemeente het recht om deze Overeenkomst te ontbinden.

2. Bij een (gedeeltelijke) overdracht van 50% of meer dan 50% van het totaal van de aandelen in Initiatiefnemer, in haar aandeelhouder, dan wel de volgende in lijn van "moeder" tot en met Vattenfall NV aan een derde partij, zal door de verkopende partij onderzoek worden gedaan naar de naam en faam van de mogelijke koper door (1) een kredietwaardigheidscheck bij het relevante handelsregister, (2) controle of de partij op de sanctie lijst staat en (3) controleren van de eigendomsstructuur van de koper. Indien uit het onderzoek volgt dat deze derde partij niet voornoemde checks doorstaat, zal de verkopende partij bij het scenario ad 2 zijn aandelen niet verkopen en bij het scenario ad 1 en/of scenario ad 3 aanvullende afspraken maken met derde partij waarmee de bezwaren worden weggenomen. De Gemeente verwacht dat de Initiatiefnemer bij een overdracht zoals hiervoor omschreven een melding doet aan de Gemeente, maar de systemen van Initiatiefnemer zijn niet zo ingericht dan wel makkelijk aan te passen dat er bij de Initiatiefnemer een melding komt dat een overdracht van de aandelen gemeld moet worden aan de Gemeente. Partijen zullen beiden trachten om deze informatie wel te geven/verkrijgen.

Gemeente kan als zij iets vermoed of verneemt, Initiatiefnemer benaderen en Initiatiefnemer zal de vragen van de Gemeente over een geëffectueerde overdracht van aandelen beantwoorden.

3. Voor een overdracht van de aandelen van SPV Zonnepark dan wel een overdracht van de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst door SPV Zonnepark aan een derde partij geldt het bepaalde in lid 1.

#### **Artikel 17**      **Openbaarheid**

1. Burgemeester en wethouders geven binnen twee (2) weken na het sluiten van deze Overeenkomst kennis van deze Overeenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad (artikel 6.24 lid 3 Wro).
2. Burgemeester en wethouders leggen een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage.
3. De Wet open overheid (hierna te noemen: **Woo**) is van toepassing op deze Overeenkomst. Dat betekent dat deze Overeenkomst in beginsel openbaar is. Hoofdstuk 5 Woo geeft uitzonderingen op het openbaar maken van stukken. De Gemeente zal streven de financiële bepalingen in deze Overeenkomst niet openbaar te maken voor zover dat op basis van Hoofdstuk 5 Woo naar haar oordeel kan.
4. Als de Gemeente een verzoek tot openbaarmaking ontvangt (in het kader van de Woo), zal de Gemeente op grond van het bepaalde in de Woo en de Algemene wet bestuursrecht de Initiatiefnemer (in beginsel) in de gelegenheid stellen een zienswijze naar voren te brengen over dat verzoek.
5. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden en/of verplichtingen van burgemeester en wethouders in het kader van een verzoek op basis van de Woo.

#### **Artikel 18**      **Drie-partijenovereenkomst**

1. Gelet op hetgeen in de considerans onder punt 5, genoemd staat, zal Initiatiefnemer zich ervoor inspannen dat tussen iedere grondeigenaar van het Perceel, Gemeente en Initiatiefnemer een Drie-partijenovereenkomst tot stand komt.
2. Initiatiefnemer doet hierbij afstand van zijn recht, voor zover zij dit mochten hebben, om (gedeeltelijke) ontbinding of (gedeeltelijke) vernietiging van dit artikel 18 te vorderen bij de bestuursrechter of civiele rechter.
3. De Drie-partijenovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met onderhavige Overeenkomst.

#### **Artikel 19**      **Bijlagen**

De volgende bijlagen maken deel uit van deze Overeenkomst.

Bijlage 1: Begrippen

Bijlage 2: Tekening Perceel

Bijlage 3: Voorlopig ontwerp van het Plan

Bijlage 4: Planning

Partijen hebben de bijlagen geparafeerd.



Genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. De inhoud daarvan beschouwen Partijen als hier woordelijk herhaald en ingelast.

## **Artikel 20**      **Slotbepalingen**

1. Waar deze Overeenkomst een beslissing of handeling van de Gemeente verlangt, beslissen of handelen burgemeester en wethouders, tenzij deze Overeenkomst of wettelijk voorschrift anders bepaalt.
2. Deze Overeenkomst komt tot stand onder voorbehoud van instemming van burgemeester en wethouders met het besluit tot aangaan van deze Overeenkomst. Die instemming is geacht te zijn gegeven als de burgemeester namens de Gemeente deze Overeenkomst heeft ondertekend.
3. Op alle geschillen met betrekking tot deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, welke naar aanleiding van of in verband met deze Overeenkomst, alsmede de daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen Partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter te Arnhem.
4. Bij gewijzigde omstandigheden treden Partijen met elkaar in overleg of aanpassing van deze Overeenkomst (voor beide Partijen) wenselijk is. Als Partijen hierover geen overeenstemming bereiken blijven de bepalingen in deze Overeenkomst onverminderd van kracht.
5. Nietigheid van enige bepaling van deze Overeenkomst tast de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen niet aan. In het geval één van de bepalingen van deze Overeenkomst nietig blijkt te zijn, treden Partijen in overleg over een vervangende bepaling die aansluit bij de bedoeling, aard en strekking van deze Overeenkomst.
6. Niets in deze Overeenkomst of daaruit volgende overeenkomsten brengt met zich mee, dat Partijen elkaar kunnen vertegenwoordigen of dat Partijen bij deze Overeenkomst geacht kunnen worden een maatschap of vennootschap onder firma of anderszins te vormen.
7. Het gestelde onder "Partijen overwegen het volgende:" (considerans) maakt onderdeel uit van deze Overeenkomst.
8. Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de titels van de artikelen in deze Overeenkomst. Deze zijn alleen bedoeld als leeshulp en hebben geen zelfstandige juridische betekenis.
9. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en deze Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.
10. Initiatiefnemer verklaart bij ondertekening van deze Overeenkomst dat hij een eigen exemplaar heeft ontvangen van:
  - Ruimtelijke kaders zon en wind Gemeente Buren 2021, met het voorwaard van 24 april en Erratum van 18 juni 2021
  - Participatiekader Duurzame Energie, Buren, mei 2021 en het Erratum van 18 juni 2021.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

te Maurik

datum:

5.1.2e

5.1.2e

te .....

datum: .....

**Solar park Lienden Panderweg B.V.**

5.1.2e

*m.s. Panderweg*

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Paraaf Initiatiefnemer:

5.1.2e

Para

5.1.2e

**Bijlage 1**      **Begrippen**

De hierna te noemen begrippen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. De begrippen kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

Drie-partijenovereenkomst:	Een overeenkomst tussen Vattenfall Duurzame energie N.V , Gemeente en grondeigenaar van het Perceel ten behoeve van het vastleggen over de mogelijkheden tot behoud van de Landschapselementen na verwijdering van het Zonnepark.
Gemeente:	De gemeente Buren, kantoorhoudende De Wetering 1, 5.1.2e Maurik.
Initiatiefnemer:	Solar park Lienden Panderweg B.V., statutair gevestigd in Amsterdam, gemeente Amsterdam en kantoorhoudende aan de 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 88090124.
Inrichtingsplan:	Uitwerking door Initiatiefnemer van het voorlopig ontwerp van het Zonnepark, waarmee burgemeester en wethouders moeten instemmen dan wel hebben ingestemd. Het Inrichtingsplan omvat een tekening met toelichting van onder andere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de situering van de zonnepanelen (inclusief hoogte, opstelling van de panelen/hoe deze vastgemaakt worden, situering van de panelen, etc.);</li> <li>- de toebehoren bij de zonnepanelen, zoals transformatiehuis, kabels en leidingen, etc.</li> <li>- het groenplan (apart uit te werken);</li> <li>- de duurzaamheid;</li> <li>- de functie van het terrein;</li> <li>- de parkeerplekken en loop-/rijrichting;</li> <li>- het bewaren van opvallende landschapselementen;</li> <li>- de passende sfeer en uitstraling;</li> <li>- de infrastructuur, zowel onder- en bovengronds;</li> <li>- landschappelijke inpassing;</li> <li>- het beheer.</li> </ul>
Landschapselementen:	Ingrepen die zijn gedaan met betrekking tot de landschappelijke inpassing op het Perceel, waaronder bijvoorbeeld een verbreding van de watergang en het toepassen van ecologisch maaibeheer. Eea staat nader toegelicht het beleid van de Gemeente; "Ruimtelijke kaders Zon en wind 2021" van 24 april 2021 met erratum van 18 juni 2021.
Omgevingsfonds:	Dit is een fonds waar de bijdrage van voor de participatie in wordt gestort. Dit fonds wordt beheerd door de stichting Omgevingsfonds duurzame energie Buren. Deze stichting moet nog worden opgericht.
Overeenkomst:	Deze anterieure grondexploitatieovereenkomst voor de verdere ontwikkeling en realisatie van het Plan, inclusief de considerans en de bijbehorende bijlagen en eventuele schriftelijke wijzigingen van die overeenkomst.
Partij(en):	De Gemeente en/of de Initiatiefnemer.

Paraaf Initiatiefnemer:



Paraaf Gemeente:





Participatieplan:	Een plan dat (i) door Initiatiefnemer wordt uitgewerkt en voldoet aan de voorwaarden uit het Participatiekader Duurzame Energie, Buren, mei 2021 en het Erratum van 18 juni 2021; (ii) door Initiatiefnemer wordt opgesteld in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden in Buren; en (iii) door het college positief beoordeeld moet zijn, voordat medewerking aan het Plan wordt verleend.
Perceel:	De percelen gelegen aan de Panderweg te Lienden, kadastraal bekend gemeente Lienden, Sectie N, nummers 322, 323, 324, 325, 923, 926, 1163, 1164, en 1427.
Plan:	Dit is een zonnepark met zonnepanelen met <ul style="list-style-type: none"> <li>• bijbehorende constructie voor de zonnepanelen, bijbehorende faciliterende gebouwen zoals een transformatiehuis/kast, transformatoren, inkoopkast, kabels en leidingen, parkeervoorzieningen en aansluiting op het elektriciteitsnet (samen te noemen: het "Zonnepark"); en</li> <li>• de (natuurlijke) inpassings-, en inrichtingsonderdelen welke minimaal 25% van het Perceel zullen beslaan</li> </ul>
Projectgroep:	De Projectgroep die bestaat uit tenminste de Projectleider en de vertegenwoordiger van Initiatiefnemer.
Projectleider:	Medewerker van de gemeente Buren die namens de Gemeente volgens deze Overeenkomst een aantal privaatrechtelijke besluiten mag nemen. Dit besluit kan de projectleider niet alleen nemen. Intern bij de Gemeente zal dat eerst ambtelijk worden afgestemd.
Structuurvisie:	Structuurvisie Buren 2009–2019.
Week/weken:	Week/weken: - exclusief zes (6) weken zomervakantieperiode en twee (2) weken rond de kerst en oud en nieuw; als een deel van (een) genoemde week/weken in de zomervakantieperiode of de twee weken rond de kerst en oud en nieuw valt, te vermeerderen met zes (6) weken respectievelijk twee (2) weken.
Woo:	Wet open overheid.
Wro:	Wet ruimtelijke ordening.
Zonnepark:	De op een deel van het Perceel gesitueerde zonnepanelen met bijbehorende constructie voor de zonnepanelen, bijbehorende faciliterende gebouwen zoals een transformatiehuis/kast, transformatoren, inkoopkast, kabels en leidingen, parkeervoorzieningen en aansluiting op het elektriciteitsnet.

Paraaf Initiatiefnemer:

5.1  
1.2e



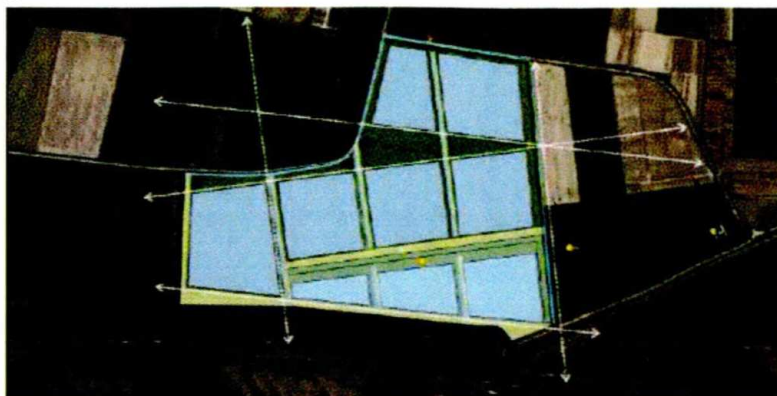
Paraaf Gemeente:

5.1  
1.2e





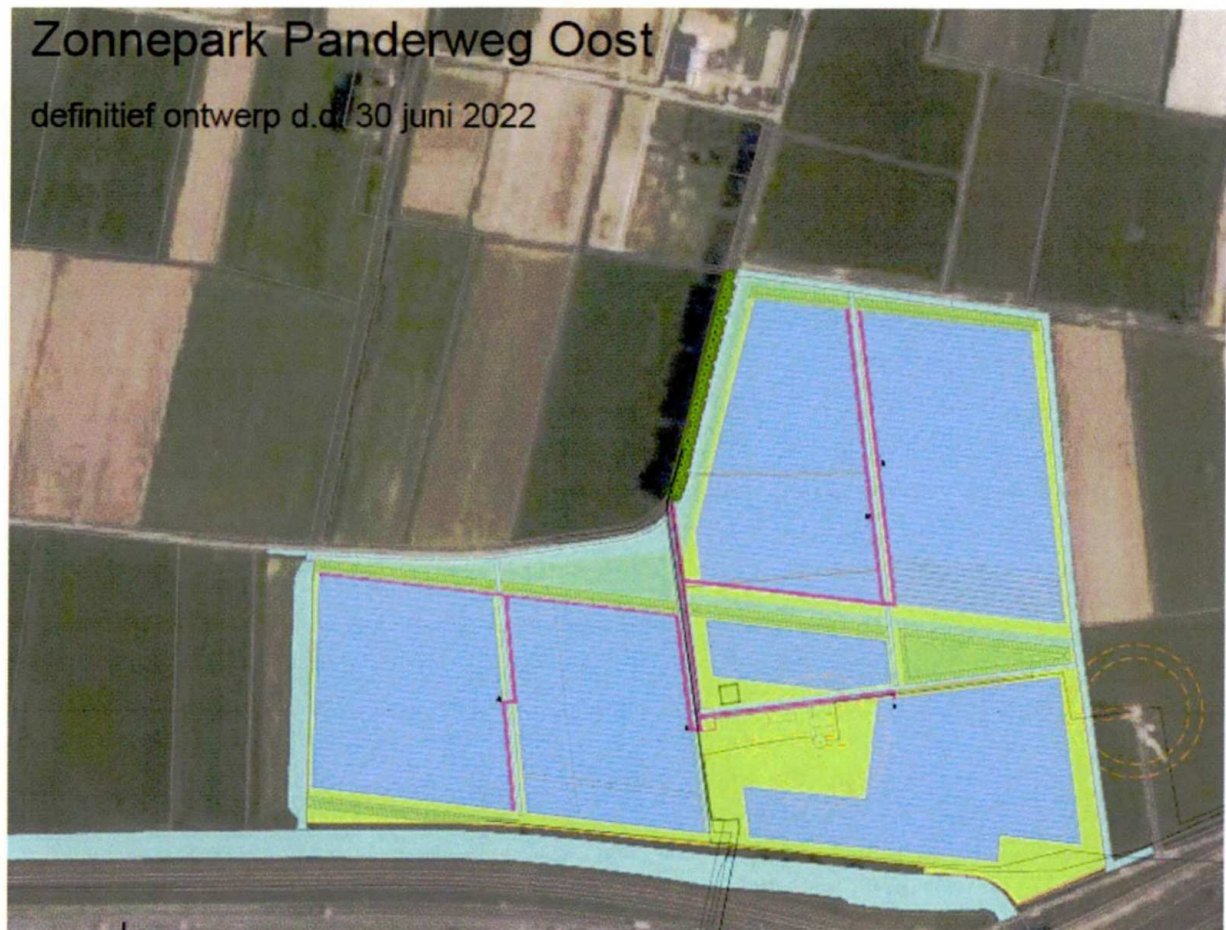
## **Bijlage 2**      **Tekening Perceel**



De percelen gemeente Lienden, Sectie N, nummers 1166, 1426 en 328 worden niet gebruikt voor het Plan;

- Op het perceel van de windmolen (perceelnummer 1426) en het dunne strookje (perceelnummer 1166) (zakelijk rechten gevestigd, liggen allemaal kabels ondergronds) kan Initiatiefnemer geen panelen zetten.
- Perceelnummer 328 is een weg naar de windmolen.

**Bijlage 3**      **Voorlopig ontwerp van het Plan**





**Bijlage 4 Planning**

Activiteit	Datum	Actie door
1. <u>Schetsontwerp</u>		
a. Initiatiefnemer overlegt een concept definitief ontwerp, een Concept ontwerpbestemmingsplan en een globaal concept inrichtingsplan aan de Gemeente waaruit de inrichting van het Perceel blijkt. De stukken, die Initiatiefnemer aanlevert, zijn de basis voor de toets van de Uitvoerbaarheid.	14 november 2022	Initiatiefnemer
b. Medewerkers van Gemeente bestuderen genoemde onder 1.a en doen (eventueel) suggesties voor verbetering.	Binnen 4 Weken na ontvangst onder punt 1.a.	Gemeente
2. <u>Besluit van burgemeester en wethouders</u>		
a. Wijzigingen op het model anterieure overeenkomst worden ter goedkeuring voorgelegd aan burgemeester en wethouders	Binnen 6 Weken na overeenstemming Overeenkomst tussen Initiatiefnemer en de Projectleider	Gemeente
b. Bij positief besluit burgemeester en wethouders tekenen de Partijen de Overeenkomst.		
c. Bij geen akkoord burgemeester en wethouders treden Partijen in overleg hoe om te gaan besluit burgemeester en wethouders:		
i. Initiatiefnemer en Gemeente kunnen zich verenigen met het besluit. Initiatiefnemer past het Plan zodanig aan dat past binnen het besluit;		
ii. Initiatiefnemer en of Gemeente kan/kunnen cq wil/willen het Plan niet aanpassen conform het besluit Partijen beëindigen de overeenkomst.		
3. <u>Ondertekenen Overeenkomst.</u>		
a. Eventueel aanpassen en ondertekenen Overeenkomst.	medio januari 2023	Initiatiefnemer en Gemeente
4. <u>Ontwerp bestemmingsplan gereed</u>		
a. Ontwerp bestemmingsplan gereed	14 november 2022	Initiatiefnemer
b. Voorleggen aan burgemeester en wethouders	Binnen 4 Weken nadat de Projectleider zich kan vinden in de stukken	Gemeente
5. <u>Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan</u>		
a. Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan	Binnen 4 Weken nadat b&w positief hebben ingestemd met het	Gemeente

	gestelde onder punt 4.b.	
6. <u>Vaststelling bestemmingsplan</u>		
<p>a. Bij positief besluit stelt de gemeenteraad het Nieuwe bestemmingsplan vast.</p> <p>b. Als de gemeenteraad het Nieuwe bestemmingsplan niet vaststelt, treden Partijen in overleg hoe hier mee om te gaan:</p> <p>i. Initiatiefnemer en Gemeente kunnen zich verenigen met de opmerkingen van de raad. Initiatiefnemer past het Plan zodanig aan dat past binnen de voorwaarden van de raad (als die er zijn);</p> <p>ii. Initiatiefnemer en of Gemeente kan/kunnen cq wil/willen het Plan niet aanpassen conform de randvoorwaarden van de raad en besluiten dit Plan niet uit te voeren. Partijen beëindigen de overeenkomst</p>	Binnen 4 Weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan niet heeft vastgesteld	Gemeente  Initiatiefnemer en Gemeente
7. <u>Beroep en bezwaar</u>		
<p>a. Als de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de bezwaarmaker in het gelijk stelt, treden Partijen in overleg hoe om te gaan met de uitspraak:</p> <p>i. Initiatiefnemer en Gemeente kunnen zich verenigen met de uitspraak. Initiatiefnemer past het Plan zodanig aan dat past binnen de uitspraak;</p> <p>ii. Initiatiefnemer en of Gemeente kan/kunnen cq wil/willen het Plan niet aanpassen conform de uitspraak van de RvS en besluiten dit Plan niet uit te voeren. Partijen beëindigen de overeenkomst</p>	<p>Binnen 6 Weken na uitspraak RvS</p> <p>Binnen 6 Weken na uitspraak RvS</p>	<p>Initiatiefnemer</p> <p>Initiatiefnemer en Gemeente</p>
8. <u>Onherroepelijk bestemmingsplan</u>		
<p>a. Het concept Inrichtingsplan uitwerken</p> <p>b. Concept Inrichtingsplan ter goedkeuring voorleggen aan burgemeester en wethouders</p> <p>c. Aanvraag omgevingsvergunning</p>	<p>Binnen 6 Weken na onherroepelijk worden Nieuw bestemmingsplan</p> <p>Binnen 6 Weken nadat de Projectleider kan instemmen met het concept Inrichtingsplan</p> <p>Binnen twee (2) jaar na onherroepelijk worden Nieuw bestemmingsplan</p>	<p>Initiatiefnemer</p> <p>Gemeente</p> <p>Initiatiefnemer</p>



### **Omgevingswet**

Op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst, is de Omgevingswet nog niet in werking getreden. De verwachting is dat deze 1 juli 2023 inwerking treedt. Als het Plan niet meer onder de huidige wetgeving (dat is de wetgeving die geldt ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst) gerealiseerd kan worden, zullen Partijen een addendum of een nieuwe overeenkomst met elkaar aangaan. De uitgangspunten van onderhavige Overeenkomst blijven gelden. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het addendum dan wel nieuwe overeenkomst:

- In de Omgevingswet worden andere termen gehanteerd. De nieuwe termen worden gehanteerd met de daarbij behorende gevolgen. Een voorbeeld hiervan is de huidige planschade. Dat zal dan een nadeelcompensatie worden. Deze wordt anders en op een ander moment berekend.
- Als de Omgevingswet bepaalt dat de Gemeente andere kosten moet verhalen op de Grondexploitant, dan kan dat in aanvulling komen op artikel 9 (*Kosten voor rekening van Initiatiefnemer*)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25