

Zonnepark Westerwolde

Vaststellingsovereenkomst

Zonnepark Sellingerbeetse

Ondergetekenden:

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Westerwolde, kantoorhoudende te 9551 AB Sellingen, Dorpsstraat 1, hierbij op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Velema, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde tot het aangaan van deze overeenkomst;

de gemeente Westerwolde hierna ook te noemen: "Gemeente";

en

de besloten vennootschap GroenLeven B.V., statutair gevestigd te Heerenveen, kantoorhoudende te 8447 GM Heerenveen, De Ynfear 7-400, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 54505801, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Pechtold en de heer S.M. Zijlstra; de besloten vennootschap GroenLeven B.V. hierna ook te noemen: "Ontwikkelaar";

Gemeente en Ontwikkelaar hierna samen te noemen: "Partijen",

in aanmerking nemende:

- GroenLeven B.V., gevestigd te Heerenveen, is een bedrijf dat zonneparken ontwikkelt en exploiteert.
- GroenLeven B.V. is van plan om een zonnepark te realiseren en exploiteren in een plangebied gelegen tussen de Beetseweg en de Beetserwijk nabij de buurtschap Sellingerbeetse, gemeente Westerwolde (hierna: "Zonnepark Sellingerbeetse").
- GroenLeven B.V. heeft met de eigenaar van de betrokken percelen een plan gepresenteerd waarbij de verplaatsing van de classificeringsinstallatie behorende bij de zandwinning in het gebied is verbonden met de realisering van het Zonnepark Sellingerbeetse.
- Dit plangebied is kadastraal bekend gemeente Westerwolde sectie S nummers 691, 932,945, 1126, 1129, 1130 en 1132, totaal groot circa 50 ha (hierna: "plangebied").
- Op 20 maart 2019 heeft de raad van de gemeente Westerwolde de 'Beleidsnotitie Zonneparken en kleine windmolens' vastgesteld. Aanleiding voor deze notitie was de wens van de Gemeente om ruimte te bieden en sturing te geven aan de initiatieven voor het opwekken van zonne-energie.
- Ontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning bij de Gemeente aangevraagd als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 letter a en c Wabo voor "het oprichten van een zonnepark (plm. 40 MWp op totaal ± 25 hectare) met de daarbij behorende bouwwerken zoals frames met zonnepanelen/hekwerken/omvormers/een onderstation/schakelruimte/hekwerk om onderstation" (hierna: "omgevingsvergunning").
- De Gemeente is voornemens de omgevingsvergunning in ontwerp met ingang van de tweede helft van januari 2020 ter inzage te leggen. In dit ontwerp zal zijn opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde voornemens is om de omgevingsvergunning voor een periode van 30 jaar te verlenen, te rekenen vanaf de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt.

In deze overeenkomst wensen Partijen op te nemen, waarop de leges-heffing in de gemeente Westerwolde gebaseerd is en vast te leggen wat dit concreet betekent in geval van Zonnepark Sellingerbeetse (paragraaf 1).

Verder wensen Partijen in deze overeenkomst vast te leggen, welke initiatieven Ontwikkelaar zal ontplooiën om de burger in de gemeente Westerwolde (e.o.) te laten participeren in Zonnepark Sellingerbeetse (paragraaf 2).

De overige afspraken hebben een plaats gekregen in paragraaf 3.

In paragraaf 4 van deze overeenkomst zijn tot slot de algemene bepalingen opgenomen.

komen overeen als volgt:

PARAGRAAF 1- heffingen

Artikel 1— leges

1. In de gemeente Westerwolde geldt de 'Legesverordening gemeente Westerwolde 2019'. In de bijbehorende tarieventabel zijn de tarieven opgenomen voor het in behandeling nemen van aanvragen voor een omgevingsvergunning.
2. De leges voor de omgevingsvergunning zal worden berekend op basis van de totale bouwkosten, exclusief grondkosten en kosten netwerkaansluiting en bijbehorende bekabeling.
3. In afwijking van artikel 7 lid 1 van de legesverordening is Ontwikkelaar verplicht om het legesbedrag in twee termijnen aan de Gemeente te voldoen:
4. Een bedrag van € 100.000,00 nadat de omgevingsvergunning wordt verleend;
5. Het resterende legesbedrag uiterlijk 12 maanden na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt.
6. Mocht Zonnepark Sellingerbeetse niet worden gerealiseerd en de omgevingsvergunning worden ingetrokken door Ontwikkelaar, dan wel door een rechterlijke instantie worden vernietigd, dan worden de leges in afwijking van de legesverordening vastgesteld op een bedrag van € 100.000,00.

PARAGRAAF 2 – participatie

Artikel 2 — bijdrage

1. Ontwikkelaar verklaart zich bereid, wanneer en vanaf de dag dat het Zonnepark Sellingerbeetse stroom produceert, een niet verplichte bijdrage in het kader van participatie te leveren conform de door het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde op 29 oktober 2019 vastgestelde "Leidraad maatschappelijk rendement zonneparken in Westerwolde" (hierna: "de Leidraad"), als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.
2. Deze participatie bestaat uit het storten van een geldbedrag dat berekend is conform de Leidraad op een nader door het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde aan te geven bankrekening van die gemeente dan wel op een nader door dat college aangegeven bankrekening van een nog op te richten identiteit die gelden van een participatiefonds gaat beheren c.q. daaruit gelden ter beschikking stelt. Conform de Leidraad betreft de bijdrage een geldbedrag van € 5000 per MWp per jaar, over een looptijd van 15 jaar, welke looptijd aanvangt op de dag dat het Zonnepark Sellingerbeetse stroom produceert.
3. Op de onder 2.2 genoemde bijdrage worden de kosten in mindering gebracht van de in overleg met de klankbordgroep Sellingerbeetse vóór aanvang van de looptijd van de bijdrage, overeengekomen (fysieke) maatregelen en schadeloosstellingen. Partijen zullen een nadere overeenkomst, in samenspraak met de klankbordgroep Sellingerbeetse, gemeente en provincie sluiten over besteding van de gestorte gelden in het participatiefonds. Uit het participatiefonds zal in ieder geval de eventuele aftrek van eigen risico (normaal maatschappelijk risico) bij uitkering van een eventuele planschadeclaim, zoals bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst, worden vergoed.

Artikel 3 — eventuele planschade omwonenden

1. De Gemeente zal een planschadeovereenkomst sluiten met ontwikkelaar, die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht. Een eventuele aftrek van eigen risico (normaal maatschappelijk risico) tot een hoogte die uit een planschadeadvies blijkt zal, bij uitkering van een eventuele planschadeclaim, aan de betreffende eigenaren worden aangeboden. Bij acceptatie door de betreffende eigenaar zal dat bedrag uit de gelden van het participatiefonds zoals vastgelegd in artikel 2 worden vergoed, zodat een eventuele waardevermindering van een onroerende zaak van een omwonende wordt gecompenseerd.

PARAGRAAF 3 — overige afspraken

Artikel 4 — opruimen Zonnepark Sellingerbeetse

1. Nadat de omgevingsvergunning is verlopen, is Ontwikkelaar jegens de Gemeente verplicht om Zonnepark Sellingerbeetse op eigen kosten te verwijderen en het plangebied - uiterlijk 3 jaar na de datum waarop de omgevingsvergunning is verlopen - leeg en ontruimd achter te laten, zodat het plangebied geschikt is voor het huidige gebruik.
2. Het plangebied is op het moment in gebruik als Water conform het bestemmingsplan Buitengebied 2009.
3. Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt Ontwikkelaar aan de Gemeente, nadat Ontwikkelaar een redelijke termijn is gesteld om de overtreding te beëindigen, een direct opeisbare boete van €1.000.000,- te vermeerderen met een bedrag van € 1.000,- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, tot een maximum van € 150.000,- onverminderd de overige rechten van de Gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen als de werkelijke schade hoger uitvalt. Betaling van genoemde boetebedragen ontslaat Ontwikkelaar niet van haar verplichtingen.
4. Mocht de Gemeente worden gevraagd om handhavend op te treden nadat de omgevingsvergunning is verlopen, dan zal zij een redelijke begunstigingstermijn stellen gedurende welke de Ontwikkelaar Zonnepark Sellingerbeetse kan verwijderen.

Artikel 5 — landschappelijke inpassing

1. In de 'Beleidsnotitie Zonneparken en kleine windmolens' is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van zonneparken.
2. In de ontwerpomgevingsvergunning zal worden opgenomen, dat Zonnepark Sellingerbeetse bestaat uit een zonnepark van circa 25 hectare met daarbij (als kwalitatieve voorwaarde) de uitvoering van een inrichtingsplan aangehecht als bijlage bij deze overeenkomst.
3. Ontwikkelaar verplicht zich om er vanaf het moment van oplevering van Zonnepark Sellingerbeetse tot het moment waarop de omgevingsvergunning is verlopen, voor te zorgen, dat Zonnepark Sellingerbeetse landschappelijk ingepast blijft conform de onder 5.2 genoemde bijlage.

Artikel 6 — bouwverkeer

1. Ontwikkelaar is ermee bekend dat de wegen rondom het plangebied geschikt zijn voor zwaar verkeer.
2. Partijen zullen echter ter vergroting van de veiligheid voor omwonenden vóór aanvang bouw vastleggen welke route bouwverkeer van en naar het plangebied zal volgen en een opname doen van de staat van de wegen, berm en verder toebehoren gelegen op deze bouwverkeerroute.
3. Na oplevering van Zonnepark Sellingerbeetse zullen Partijen opnieuw een opname doen van de staat van de wegen, berm en verder toebehoren gelegen op deze bouwverkeerroute.
4. Mocht uit deze laatste opname blijken, dat het bouwverkeer van en naar het plangebied schade heeft veroorzaakt aan de wegen, berm of verder toebehoren gelegen op deze

bouwverkeeroute, dan zal de Gemeente deze laten repareren/herstellen en zijn de kosten hiervan voor rekening van Ontwikkelaar.

PARAGRAAF 4 — algemene bepalingen

Artikel 7 — begin en einde van deze overeenkomst

1. Deze overeenkomst gaat in op het moment waarop Partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.
2. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat Ontwikkelaar aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan.

Artikel 8 — ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst kan door de Gemeente schriftelijk worden ontbonden, als:

- a. Ontwikkelaar haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard of
- b. Ontwikkelaar surseance van betaling aanvraagt, dan wel aan Ontwikkelaar surseance van betaling wordt verleend of
- c. Ontwikkelaar haar schuldeisers een onderhands akkoord aanbiedt, wordt geliquideerd of haar onderneming staakt.

2. Onder "schriftelijk" wordt in dit artikel verstaan: per aangetekende brief met ontvangstbevestiging.

Artikel 9 - contractovername

Het is geen van Partijen toegestaan zijn rechten uit hoofde van deze overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten casu quo zijn rechtsverhouding tot de wederpartij als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek uit hoofde van de Overeenkomst dan wel daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten geheel of gedeeltelijk aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij. Ontwikkelaar is evenwel gerechtigd zijn rechten en plichten voortvloeiende uit deze overeenkomst over te dragen aan een nader op te richten project-entiteit, Gemeente stemt daar bij voorbaat mee in.

Artikel 10 — slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen tussen Partijen zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.
3. Mochten een of meer bepalingen uit deze overeenkomst nietig of vernietigbaar zijn, dan zullen deze vervangen worden door bepalingen die niet (ver)nietig(baar) zijn en tast dit de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan.
4. Bij deze overeenkomst horen de volgende bijlagen:
 - Leidraad maatschappelijk rendement zonneparken in Westerwolde d.d. 29 oktober 2019
 - Planschadeovereenkomst
 - Het inrichtingsplan

Aldus vastgelegd, overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 15 januari 2020

namens Gemeente

gemeente Westerwolde

(J. Velema)

namens Ontwikkelaar

GroenLeven B.V

P.P. WEEMA

Szyhbe