

Ondergetekenden:

De gemeente Eemnes, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R. van Benthem RA, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **de gemeente**,

en

De heer Pieter Seldenrijk, wonende aan de Wakkerendijk in Eemnes, hierna verder te noemen: **de grondeigenaar**,

gemeente en grondeigenaar hierna gezamenlijk te noemen: **partijen**;

overwegende:

- dat in eerste instantie de gemeente kenbaar heeft gemaakt een zonneveld te willen laten ontwikkelen om mede hiermee haar duurzaamheidsdoelstellingen te kunnen behalen en dat grondeigenaar in samenwerking met andere grondeigenaren en zonnestroomontwikkelaar KiesZon aan de gemeente Eemnes kenbaar heeft gemaakt een zonneveld te willen realiseren op percelen grond, gelegen aan en ten westen van de Wakkerendijk (ten zuiden van de Eikenlaan), kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie L, nummers. 275, gedeeltelijk 285, gedeeltelijk 963, een en ander zoals aangegeven met de arcering op de aan deze overeenkomst (bijlage 1) gehechte tekening hierna te noemen: **“het exploitatiegebied”**;
- dat het exploitatiegebied in Eemnes gelegen is in het bestemmingsplan Zonneveld A1 in de bestemming ‘Gemend – Agrarisch en Zonneveld’;
- dat de grondeigenaar op het moment van het aangaan van deze (anterieure) overeenkomst van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6:24 Wet ruimtelijke ordening (Wro) eigenaar is of zeggenschap heeft over het exploitatiegebied
- dat het zonneveld de realisatie van zonnepanelen op onderbouw (in een zuidopstelling) betreft, met een oppervlakte van in totaal 6,61 hectare (hierna: **het zonneveld**);
- dat voor het realiseren van het zonneveld een planologische wijziging noodzakelijk is;
- dat het door de grondeigenaar beoogde zonneveld geldt als een in de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.12 “aangewezen zonneveld”;
- dat de gemeente op basis van 6:12 van de Wro kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan, als het kostenverhaal “anderszins is verzekerd”, bijvoorbeeld in een tussen grondeigenaar en Gemeente te sluiten (anterieure) overeenkomst van grondexploitatie;

- dat partijen met onderhavige overeenkomst een “anterieure overeenkomst van grondexploitatie” sluiten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro;
- dat partijen daarom de benodigde afspraken wensen vast te leggen in onderhavige (anterieure) overeenkomst van grondexploitatie;
- dat deze overeenkomst van grondexploitatie alleen betrekking heeft op de gronden gelegen in het exploitatiegebied;
- dat de grondeigenaar zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders van de gemeente, krachtens de Gemeentewet, bevoegd is tot het aangaan van deze overeenkomst en dat daarom de overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst van het college én een door de gemeente getekend exemplaar van deze overeenkomst aan de grondeigenaar is overhandigd.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken betreffende het aanleveren en bekostigen van de benodigde stukken en onderzoeken ten behoeve van de planologische wijziging, en de afspraken omtrent het verhalen door de gemeente van gemeentelijke kosten als gevolg hiervan en het reguleren van bouwmogelijkheden op het perceel.

Artikel 2: Planologische procedure / inspanningsverbintenis

1. In goed overleg met de gemeente zijn door de grondeigenaar de benodigde stukken en onderzoeken ten behoeve van de procedures tijdig aangeleverd bij de gemeente. De kosten voor deze stukken en onderzoeken komen op grond van artikel 3 voor rekening van de grondeigenaar. Eventuele aanvullende stukken en/of onderzoeken zullen in beginsel door de grondeigenaar worden aangeleverd, met dien verstande dat de grondeigenaar gerechtigd is om het verzoek om aanvullende stukken naast zich neer te leggen op het moment dat de haalbaarheid van het project onvoldoende aannemelijk is.
2. Alle aan te leveren stukken dienen naar het oogpunt van de gemeente maatschappelijk, landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn. Nadat de gemeente met de door de grondeigenaar aangeleverde stukken heeft ingestemd zal zij, met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden en de geldende wet- en regelgeving, haar medewerking aan de realisatie van het zonneveld te verlenen en zal zij zich naar haar beste vermogen inspannen de geëigende juridisch-planologische procedures tijdig in gang te zetten en voortvarend af te ronden en de aangevraagde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of anderszins te verlenen.
Indien nodig spant de gemeente zich bij hogere en/of andere overheden naar vermogen in om de realisatie van het zonneveld mogelijk te maken, zulks eveneens met

inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden en de geldende wet- en regelgeving.

3. Deze overeenkomst doet niet af aan de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeente. De gemeente is volledig vrij in het voorbereiden en het nemen en uitvoeren van publiekrechtelijke besluiten en beslissingen die voortvloeien uit de uitoefening van haar publieke taak. De gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen daarvan voor het zonnenveld, voor de uitvoering van deze overeenkomst of anderszins voor de grondeigenaar, als de bestuurlijke besluitvorming anders verloopt dan nu door partijen wordt voorzien, of als door ingrijpen van hogere overheden of de rechter het nu door partijen beoogde resultaat wordt belemmerd, vertraagd of gefrustreerd, tenzij dat het gevolg is van een doen of nalaten van de gemeente strijdig met haar inspanningsverplichting als omschreven in dit artikel.
4. Als bezwaar- en/of beroepschriften of andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mochten leiden tot het niet of vertraagd verlenen van de benodigde vergunningen, goedkeuring, toestemmingen en afwijkingen, of tot weigering, schorsing of vernietiging daarvan, zal de gemeente niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voor de grondeigenaar voortvloeiende schade, van welke aard dan ook en hoe ook genaamd.
5. Voor grondeigenaar geldt de kwalitatieve verplichting van het realiseren van een groenstrook c.q. bosschages daar waar het zonnenveld grenst aan omliggende woningen. Deze(n) groenstrook c.q. bosschages moet(en) twee meter hoog zijn. Deze verplichting wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Een hekwerk ter beveiliging van het veld dient daardoor eveneens aan het zicht van omwonenden onttrokken te worden.

Artikel 3: Exploitatiebijdrage

1. Als bijdrage ter dekking van de door de gemeente te maken kosten voor het zonnenveld is de grondeigenaar aan gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd ter hoogte van € 38.155,- (zegge: achtendertigduizend honderdvijfenvijftig euro). Dit bedrag komt als volgt tot stand:

- ambtelijke uren	- € 16.380,-;
- leges / opstellen bestemmingsplan, OD205sl	- € 5.000,-;
- vorming consortium, O-gen	- € 6.000,-;
- studie 'human factors', ROM3D	- € 8.900,-;
- planschaderisicoanalyse, Thorbecke	- € 1.875,-.
2. De exploitatiebijdrage is exclusief de door de grondeigenaar verschuldigde leges op basis van de vigerende legesverordening, waaronder leges voor het verlenen van de omgevingsvergunning(en).

Artikel 4: Betaling

1. De exploitatiebijdrage en leges worden in één termijn voldaan uiterlijk binnen één maand nadat het zonnestroomproject op het net is aangesloten.

2. Ter betaling van het genoemde bedrag stuurt de gemeente aan de grondeigenaar een factuur, die de grondeigenaar zal voldoen op de op de factuur vermelde wijze.
3. Voor de leges als bedoeld in artikel 3, lid 2 geldt dat de betaling geschiedt conform de vigerende legesverordening.
4. In geval van gehele of gedeeltelijke te late betaling is grondeigenaar tot aan het tijdstip van daadwerkelijke betaling, naast de verschuldigde bijdrage, een boete verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente voor handelstransacties ex artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek. De rente is direct opeisbaar.

Artikel 5: Planschade

1. De grondeigenaar verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade zoals bedoeld in artikel 6.1 eerste lid van de Wro, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan.
2. De in het eerste lid vermelde verplichting blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaats vindt als en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om (plan)schadevergoeding zijn ingediend, of als en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om (plan)schadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en ook door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van het bepaalde in dit artikel zal zijn voldaan.
Als na afloop van de genoemde periode van 5 jaar nog 1 of meer verzoeken om (plan)schadevergoeding in behandeling zijn blijft deze verplichting, na afloop van die periode van 5 jaar, nog van kracht voor een periode van 4 jaar, of zoveel korter/langer als nodig zal zijn voor de afhandeling tot in hoogste instantie van het laatste verzoek om vergoeding van schade.
3. De gemeente zal de grondeigenaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in (plan)schade die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan.
De gemeente zal de grondeigenaar bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening planschade 2009".
De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in (plan)schade die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de grondeigenaar meedelen.

Artikel 6: Openbaarheid overeenkomst

1. De grondeigenaar erkent dat de gemeente als publiekrechtelijk orgaan de wetgeving dient na te leven, waaronder de Wet openbaarheid van bestuur. De gemeente is richting de grondeigenaar of andere partijen die een belang bij deze overeenkomst hebben in dit kader niet tot enig schadevergoeding -hoe ook genaamd- gehouden vanwege haar handelen op grond van deze of andere wetgeving.

2. De grondeigenaar is zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit onder meer een zakelijke omschrijving met de vermelding van de kadastrale percelen waarop de overeenkomst betrekking heeft, het exploitatiegebied, vermelding van de datum van de overeenkomst en van de naam (namen) van de wederpartij van de gemeente.

Artikel 7: Geschillenregeling

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder ook begrepen geschillen die slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Artikel 8: Overdracht contractpositie

De grondeigenaar is gerechtigd om zijn rechten en plichten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, aan derden in welke vorm dan ook over te dragen, mits

- de onderhavige Overeenkomst onvoorwaardelijk door de rechtsopvolger van grondeigenaar wordt overgenomen;
- de rechtsopvolger redelijkerwijs in staat moet worden geacht de verplichtingen die voortvloeien uit de onderhavige Overeenkomst na te kunnen komen, en
- de rechtsopvolger naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid te goeder naam en faam bekend staat.

Artikel 9: Ontbinding

1. Onderhavige overeenkomst kan door iedere partij door middel van een aangetekende brief geheel of gedeeltelijk worden ontbonden (eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst) in geval van een toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van de wederpartij bij de uitvoering van onderhavige overeenkomst, of als de grondeigenaar in staat van faillissement is geraakt of surseance van betaling heeft gekregen. In deze gevallen verbeurt c.q. vervalt de totale exploitatiebijdrage aan de gemeente.
2. Voordat ontbinding wordt ingeroepen zullen partijen overleg plegen om te zien of zij tot andersluidende overeenstemming kunnen komen.
Mocht dit overleg binnen een redelijke termijn niet tot een oplossing leiden, dan hebben de partijen alsnog het recht onderhavige overeenkomst eenzijdig en zonder tussenkomst van de rechter te beëindigen c.q. te ontbinden. De gemeente is in dat geval niet gehouden tot restitutie van reeds betaalde exploitatiebijdrage(n).

Artikel 10: Slotbepalingen

1. Voor de looptijd van 5 jaar van deze overeenkomst zullen de partijen zich onthouden van alle handelingen die het bereiken van de doelstellingen van deze overeenkomst op enigerlei wijze kunnen belemmeren.
Tot deze handelingen hoort uitdrukkelijk niet de publiekrechtelijke besluitvorming van de gemeente ter zake van de vaststelling van de planologische documenten. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke orderingsprocedures. Dit houdt in dat er - onverminderd het

bepaalde in artikel 2, tweede lid - van de zijde van de gemeente géén sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming is, als het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De grondeigenaar zal en kan de gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden.

2. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om de ander in staat te stellen diens overeengekomen taak naar behoren te vervullen.

Artikel 11: Bijlagen

De bij deze overeenkomst gevoegde, en door beide partijen geparafeerde, bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de deze overeenkomst:

Bijlage 1: tekening exploitatiegebied;

Bijlage 2: het in procedure te brengen ontwerpbestemmingsplan Zonneveld A1, met kenmerk NL.IMRO.0317.BPEZonneveldA1-Va01.

Aldus ondertekend in tweevoud te Eemnes op

.....
Gemeente Eemnes

.....
Grondeigenaar