

ONTWIKKELOVEREENKOMST ZONNEPANELENPARK

Ondergetekenden:

- I. **de Gemeente Nijkerk**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Nijkerk op het adres Van het Hoffstraat 24 (postbus 1000, 3860 BA Nijkerk), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32165156, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeentesecretaris, die middels het “Algemeen bevoegdhedenbesluit 2023” voor het sluiten van deze overeenkomst is gemachtigd, handelend ter uitvoering van het besluit van college van burgemeester en wethouders van **DATUM**, (**kenmerk**), hierna te noemen: “**Gemeente**”;
- II. **<*de rechtsvorm> <*>**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te <*>, aan <*>, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor <*> onder nummer <*>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <*>, hierna te noemen: “**Initiatiefnemer**”,

partijen I. en II. hierna ieder afzonderlijk en tezamen te noemen: “**Partij(en)**”.

Overwegingen:

- A. De Gemeente wil de realisatie van duurzame energieopwekking via een zonnepanelenpark stimuleren en bevorderen. Daartoe heeft de Gemeente besloten om een maatschappelijke aanbesteding in de markt te zetten, genaamd Zon op Veld. Deze maatschappelijke aanbesteding strekt tot het onder voorwaarden verkrijgen van publiekrechtelijke medewerking, zodat de Initiatiefnemer dit zonnepark kan realiseren en exploiteren op door die partij verworven of te verwerven (rechten op) gronden, hierna te noemen: “**(het) Project**”.
- B. In het kader van voornoemde maatschappelijke aanbesteding heeft Initiatiefnemer zich gedegen verdiept in - en geïnformeerd over - de door de Gemeente gestelde eisen en randvoorwaarden aangaande de maatschappelijke aanbesteding en het Project.
- C. De Initiatiefnemer heeft op **DATUM** een inschrijving gedaan, waaruit volgt hoe Initiatiefnemer het Project ten uitvoer wil brengen. Deze inschrijving is als bijlage 1 aan deze Overeenkomst gehecht. De Gemeente heeft op **DATUM** vastgesteld dat voornoemde inschrijving rechtsgeldig is uitgebracht en dat het Project als beste is beoordeeld, waarop de Gemeente de maatschappelijke aanbesteding heeft gegund aan de Initiatiefnemer. Deze gunning is ook als bijlage 2 aan deze Overeenkomst gehecht.

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

- D. Zoals volgt uit de maatschappelijke aanbesteding is de Gemeente onder voorwaarden bereid om als tegenprestatie – met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid – haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het Project.
- E. Partijen wensen de door hen bereikte overeenstemming nader uit te werken en vast te leggen in deze Overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

I. ALGEMEEN

1. Uitgangspunten van de Overeenkomst

- 1.1. De Gemeente en Initiatiefnemer gaan ingevolge deze Overeenkomst de navolgende afspraken aan:
 - a. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de voorbereiding, het ontwerp en de realisatie van het Project, onder de door de Gemeente vooraf gestelde kaders, richtlijnen, en in overeenstemming met de inschrijving en deze Overeenkomst. Dit omvat tevens de aansluiting van het Project op het openbaar gebied.
 - b. Binnen de begrenzings van deze Overeenkomst zal de Gemeente zich inspannen om – met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid – het voor realisatie van het Project benodigde planologische kader vast te stellen en medewerking te verlenen aan de verkrijging van de voor realisatie van het Project benodigde vergunningen, ontheffingen, goedkeuringen, toestemmingen en andere besluiten van overheidswege.

2. Rechtsverhouding en planning

- 2.1. De rechtsverhouding tussen Partijen wordt beheerst door de navolgende documenten, waarbij de inhoud van een eerder genoemd document prevaleert boven een later genoemd document:
 - a. Deze Overeenkomst;
 - b. Bijlagen bij de Overeenkomst:
 - (i) De Nota van Inlichtingen, bijlage 3
 - (ii) De Inschrijvingsleidraad, bijlage 4;
 - (iii) De inschrijving van de Initiatiefnemer, bijlage 1, met dien verstande dat:
 - a) De inschrijving van de Initiatiefnemer prevaleert voor zover deze inschrijving ten gunste van de Gemeente meer biedt dan onder de rangordnummers (i) en (ii) is bepaald, en,

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

- b) De algemene voorwaarden van de Initiatiefnemer, in welke vorm of hoedanigheid ook, zijn uitgesloten.

2.2. De planning van het ruimtelijk deel van het Project volgt uit de Nota van Inlichtingen en de Inschrijvingsleidraad.

2.3. Ten aanzien van de exploitatie van het Project geldt onderstaande planning:

2.3.1. < 2028: start bouwfase en oplevering

< 2029: start energieopwekking en -levering

< 2049: 20 jaar na aanvang energieopwekking en -levering eindigt de exploitatie, tenzij uit een door de initiatiefnemer gemotiveerd verzoek volgt dat een verlenging van deze exploitatie wenselijk wordt bevonden. De verlenging kan er niet toe leiden dat de totale exploitatieperiode langer dan 30 jaar voortduurt.

Aansluitend aan het einde van de exploitatieperiode is de Initiatiefnemer verplicht om het Project in de oorspronkelijke staat te herstellen.

3. Communicatie naar derden

3.1. Initiatiefnemer draagt zorg voor de communicatie naar derden welke betrekking heeft op het Project, conform het participatieplan zoals dit aan de Inschrijving is gevoegd.

3.2. Na ondertekening van deze Overeenkomst zal de Gemeente een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage leggen.

4. Privaatrechtelijke toestemmingen

4.1. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de verkrijging van de voor realisatie van het Project vereiste privaatrechtelijke toestemmingen en het opheffen van eventuele privaatrechtelijke belemmeringen.

III. PUBLIEKRECHTELIJKE KADERS

5. Planologisch besluit

5.1. De Gemeente is bereid om – met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid – publiekrechtelijke medewerking aan het Project te verlenen. Onder publiekrechtelijke medewerking verstaan Partijen: de (inspannings)verplichting van de Gemeente om zich binnen het redelijke in te spannen om een door Initiatiefnemer aangevraagde Omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsactiviteit (BOPA) te verlenen.

5.2. Weigering, schorsing en/of vernietiging van (onderdelen van) (door Initiatiefnemer gevraagde) vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen van overheidswege en/of andere publiekrechtelijke besluiten, alsmede vertragingen dienaangaande, als

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

gevolg van rechtsmiddelen c.q. (rechts)handelingen van derden, beslissingen van hogere of andere overheden of rechterlijk ingrijpen in publiekrechtelijke procedures, leveren nimmer een tekortkoming op van de Gemeente.

- 5.3. De Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het (tijdig) aanvragen en verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen van overheidswege en/of andere publiekrechtelijke besluiten, en waar nodig het wijzigen, aanvullen en onderbouwen hiervan.
- 5.4. Initiatiefnemer stemt er mee in dat de Gemeente bij het voorbereiden van het ruimtelijk besluit afdeling 3.4 Awb toepast, een en ander zoals volgt uit artikel 16.65 lid 4 en 5 Ow.

6. Bevoegdhedenovereenkomst

- 6.1. In verband met het bepaalde in het vorige artikel dient in deze Overeenkomst voor Gemeente gelezen te worden het College van burgemeester en wethouders, daar waar aan dit orgaan toekomende bevoegdheden aan de orde zijn.
- 6.2. Partijen onderkennen dat de Gemeenteraad in het kader van zijn bevoegdheidsuitoefeningen eigen afwegingen omtrent de door Partijen beoogde ontwikkeling kan hebben en dienovereenkomstig besluiten kan nemen. Indien zulks leidt tot één of meer besluiten van de Gemeenteraad, die niet in overeenstemming zijn met de inhoud, aard en strekking van deze Overeenkomst, levert dit nimmer een tekortkoming van de Gemeente op.

III. ONTWIKKELING EN REALISATIE

7. Planontwikkeling

- 7.1. De Initiatiefnemer werkt het Project verder uit naar diverse andere producten. Dit zijn bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend:
 - a. Het voorlopig ontwerp;
 - b. Het inrichtingsplan, op schaal van 1:5.000, inclusief de aansluiting(en) van het Project op het omliggende terrein.
 - c. (Civieltechnische bestekstekeningen van de (technische) onderdelen van het Project.
- 7.2. Initiatiefnemer houdt de Gemeente periodiek op de hoogte van de voortgang die hij maakt bij het opstellen van de in lid 1 aangeduide producten.
- 7.3. Initiatiefnemer legt de in lid 1 genoemde producten in ontwerp ter goedkeuring aan de Gemeente, die de plannen toetst en aanbevelingen kan doen, die door de Initiatiefnemer worden verwerkt in een volgende versie. Pas na volledige instemming door de Gemeente wijzigt de status van het desbetreffende product van ontwerp naar definitief.

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

- 7.4. Het inrichtingsplan wordt pas in ontwerp aan de Gemeente aangeboden nadat het Voorlopig ontwerp de status van definitief heeft verkregen. Bestekstekeningen worden pas in ontwerp aan de Gemeente aangeboden nadat het inrichtingsplan de status van definitief heeft verkregen.

8. Realisatie

- 8.1. Initiatiefnemer is verplicht het Project inclusief landschappelijke inpassing conform inschrijving te realiseren, te beheren, te onderhouden en na beëindiging van de in de Overeenkomst genoemde termijn te verwijderen en verwijderd te houden.
- 8.2. De landschappelijke inpassing mag worden uitgezonderd van bovenstaande verplichting tot verwijdering.

9. Wijzigen van het Project en de Overeenkomst

- 9.1. Een wijziging mag niet tot gevolg hebben dat het Project wezenlijk wordt gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke doel van deze Overeenkomst of de maatschappelijke aanbesteding.
- 9.2. De gevolgen van een wijziging zijn voor rekening van de Initiatiefnemer.
- 9.3. Na schriftelijke instemming door de Gemeente met het voorstel voor de wijziging maakt de wijziging deel uit van de Overeenkomst.

10. Zakelijke vastlegging van verplichting tot de instandhouding van de landschappelijke inrichting

- 10.1. Ter borging van het belang van de Gemeente dat het Project inclusief landschappelijke inpassing conform inschrijving wordt gerealiseerd, wordt beheerd, wordt onderhouden en na beëindiging van de in de Overeenkomst genoemde termijn wordt verwijderd en verwijderd te houden, heeft de Initiatiefnemer de plicht om in de afspraken met de grondeigenaar(s) op een zodanige wijze afspraken te maken dat de Gemeente via een kwalitatieve verplichting of erfdienstbaarheid, of, als dat niet mogelijk blijkt, via een kettingbeding, de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing kan afdwingen door nakoming te vorderen en, als nakoming uitblijft, een direct opeisbare boete op te leggen van € 30.000 per gebrekkige nakoming en aanvullend € 500 per dag dat de Initiatiefnemer in gebreke blijft, en € 100.000 als het correct doorleggen van deze afspraak wordt geschonden, dan wel de ketting mocht worden doorbroken.
- 10.2. Artikel 8.2 van deze Overeenkomst is van overeenkomstige toepassing.
- 10.3. Bij de uitvoering van dit artikel legt de Initiatiefnemer de concept-afspraken tijdig voor aan de Gemeente, die tijdig haar goedkeuring dan wel opmerkingen kenbaar maakt.

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

- 10.4. De bijkomende kosten die worden gemaakt bij uitvoering van dit artikel, zoals de kosten voor de notaris, zijn voor rekening van de Initiatiefnemer.

V. FINANCIËLE BEPALINGEN

11. Nadeelcompensatie

- 11.1. De Initiatiefnemer verbindt zich aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de nadeelcompensatie die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt (inclusief de daarmee samenhangende kosten zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend de kosten voor het laten adviseren over de aanvraag) en die voortvloeit uit de schadeveroorzakende activiteit zoals deze naar aanleiding van het door de Initiatiefnemer ingediende aanvraag door de Gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt.
- 11.2. Indien ter zake van aanvragen tot vergoeding van nadeelcompensatie beroep of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, dan zijn de kosten van een advocaat en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de Initiatiefnemer.
- 11.3. Initiatiefnemer verplicht zich iedere betaling na iedere mededeling van de Gemeente over te maken binnen 30 dagen na de verzending van de mededeling door storting op het IBAN-nummer NL66BNGH 0285006215 van de BNG Bank t.n.v. de gemeente Nijkerk onder vermelding van “nadeelcompensatiekosten Zon op Veld”.

12. Financiële bepalingen

- 12.1. De Initiatiefnemer voldoet aan de Gemeente alle uit hoofde van de gemeentelijke regelgeving verschuldigde leges in verband met de realisatie van het Project.
- 12.2. De leges voor de planologische maatregel, als bedoeld in artikel 2.8 onder c van de Legesverordening Nijkerk 2025, is begroot op € 40.000. Dit legesbedrag wordt vermeerderd conform de verordening.

13. Fondsbijdrage

- 13.1. Zoals blijkt uit de Inschrijving wordt de Initiatiefnemer gevraagd om een bijdrage te storten aan het (nader op te richten) omgevingsfonds. Hierover maken partijen nadere afspraken na sluiting van deze overeenkomst.

VI. OVERIGE BEPALINGEN

14. Overdracht van rechten en verplichtingen

- 14.1. De Initiatiefnemer is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente is gerechtigd om aan de toestemming voorwaarden te verbinden.

15. Inwerkingtreding en opzegging Overeenkomst

- 15.1. Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening hiervan en duurt voort totdat aan alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen zijn nagekomen.
- 15.2. Partijen zijn niet bevoegd de Overeenkomst door opzegging eenzijdig voortijdig te beëindigen, behoudens indien en voor zover ten gevolge van besluiten van hogere overheden dan wel rechterlijk ingrijpen onherroepelijk komt vast te staan dat de realisatie van essentiële onderdelen van het Project onmogelijk is.
- 15.3. De Gemeente is bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk door opzegging eenzijdig en zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van schade, rente en (andere) kosten, indien het faillissement van Initiatiefnemer, dan wel surseance van betaling door of voor de Initiatiefnemer wordt aangevraagd, dan wel beslag wordt gelegd op een omvangrijk deel van de goederen van de Initiatiefnemer.
- 15.4. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de eventuele schade (gederfde winst, kosten en rente), hoe ook genaamd of onder welke titel dan ook, die de Initiatiefnemer lijdt als gevolg van een opzegging (door de Gemeente of de Initiatiefnemer) van deze Overeenkomst. De Gemeente is evenmin aansprakelijk voor de schade die derden hierdoor lijden.

16. Hoofdelijkheid

- 16.1. Indien twee of meer (rechts)personen Initiatiefnemer zijn, geldt het volgende:
 - a. Alle (rechts)personen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst;
 - b. Alle (rechts)personen kunnen uitsluitend gezamenlijk de voor Initiatiefnemer uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen.
 - c. De (rechts)personen dienen één hunner aan te wijzen als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de Gemeente hiervan schriftelijk aangetekend op de hoogte te stellen. Van een wijziging van de vertegenwoordiging dient op gelijke wijze kennis te worden gegeven.

17. Geschillenregeling

- 17.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2. Alle geschillen over de uitleg en/of bij de uitvoering van deze Overeenkomst worden, ook indien een dergelijk geschil slechts door één Partij als zodanig wordt aangemerkt, steeds

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.

in eerste en enige instantie beslecht door de bevoegde gewone rechter (Rechtbank Oost Nederland).

18. Bijlagen

18.1. Van deze Overeenkomst maken de navolgende Bijlagen deel uit:

Bijlage 1: Inschrijving

Bijlage 2: Gunningsbesluit

Bijlage 3: Nota('s) van inlichtingen

Bijlage 4: Inschrijvingsleidraad

Aldus overeengekomen op: datum

GEMEENTE Nijkerk

door: <*>

Initiatiefnemer

door: <*>

Dit is een onverbindend concept. Een overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het College van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan, bij gebreke waarvan de gemeente niet gebonden is aan de overeenkomst. In dat geval is de gemeente niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd.