

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                               | Paragraaf / pagina    | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aankondiging van een opdracht                          | p.4                   | wat betekend de regel "Tussen de 8 000 000,00 en 9 000 000,00 Munt: EUR"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbesteder dient in de aankondiging de geschatte waarde van de opdracht te vermelden. De waarde van een concessie wordt gevormd door de totale tijdens de looptijd van de overeenkomst te behalen omzet van de concessiehouder (exclusief btw) (met inbegrip van de bijkomende leveringen die in het kader van de werken en diensten worden verricht). Daarbij moet ook rekening worden gehouden met gelden te verkrijgen uit een SDE+ subsidie. Aanbesteder schat deze waarde tussen de EUR 8 miljoen en EUR 9 miljoen.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | pagina 2              | Voor de de locaties Zwette en Drachtsterweg wordt een concessieovereenkomst voorgesteld, voor de locatie Hemriksein een constructie met het vestigen van een opstalrecht. Kun u aangeven waarom deze keuze gemaakt is? Kunt u verhelderen wat het verschil is tussen de door u omschreven concessie opdracht voor de percelen 1 en 2, en de overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht voor perceel 3?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De gemeente Leeuwarden heeft op basis van haar wensen en uitgangspunten de keuze gemaakt voor een concessieovereenkomst voor de zonneparken De Zwette en Drachtsterweg. De gemeente wenst daarin tevens verplichtingen op te nemen ten aanzien van o.a. participatie en duurzaamheid. Het RVB heeft daarnaast de uitdrukkelijke wens het zonnepark Hemriksein in de markt te zetten met haar eigen contractvoorwaarden. Dit betreft de contractvoorwaarden zoals vermeld in de (bijlagen bij de) aanbestedingsleidraad. Het RVB wenst daarin geen verplichtingen op te nemen ten aanzien van o.a. participatie en duurzaamheid.                                                                                                                                                          |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | 3.2.1                 | Wordt de verlenging van de looptijd van 20 naar 25 jaar op verzoek van ons altijd gehonoreerd, of is dit nog ergens van afhankelijk? Zoja, waarvan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja, de looptijd wordt in principe op verzoek van de Concessiehouder verlengd, mits Concessiehouder de gewenste kwaliteit levert en een pro-actieve, meewerkende houding heeft t.a.v. grondeigenaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | P 6. Paragraaf 3.1.   | Hier staat dat er nog aanvraag gedaan moet worden voor vergunning. Dit geldt waarschijnlijk alleen voor perceel 2. In de concessie omschrijving staat dat "de concessiehouder zich verbindt te leveren". Hoe ziet de aanbesteder dit , als er geen definitieve vergunning wordt verleend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | In de aanbestedingsleidraad is vermeld welke vergunningen inmiddels zijn verkegen. In artikel 4.4 van de Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg staat reeds dat het onherroepelijk verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het zonnepark Drachtsterweg een opschortende voorwaarde is voor de Concessie Drachtsterweg. <b>Daarnaast wordt het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde (overige) vergunningen als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b> |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | P 7. Paragraaf 3.2.1. | De kosten voor aansluiten op het net is erg afhankelijk van de locatie/mogelijkheden van het MS net. Zijn de mogelijkheden hiervan al doorgenomen met de netbeheerder? Waar zijn per locatie de dichtstbijzijnde koppelpunten? Zo niet, Hoe stelt de aanbesteder voor hierme om te gaan in de berekening van de kosten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verwezen wordt naar de aanvullende bijlage Antwoordspecificatie vraag 5. De in deze bijlage genoemde bedragen en overige gegevens zijn indicatief. Gegadigde dient hier zelf nog onderzoek naar te verrichten. Aan deze bijlage kunnen geen rechten worden ontleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | p 9 en 10             | De locatie Drachtsterweg dient een zogenaamde eye-catcher te worden. Er is geld beschikbaar vanuit de gemeente / de ondernemersvereniging tussen de 14.000 en 64.000 euro. Afhankelijk van het uiteindelijk ontwerp. Er staat op pagina 9 en 10 wel een procedure omschreven maar daarin missen wij objectief toetsbare KPI's. Kunt u uitgebreider motiveren hoe de hoogte van het bedrag uiteindelijk bepaald wordt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ter verduidelijking: het bedrag dat beschikbaar wordt gesteld is 14.000 of 64.000 euro, afhankelijk van de instemming van de ALV van de ondernemersvereniging Zuiderburen - Goutum. Deze ALV is in het najaar van 2016. Op basis van welke kpi's beslist wordt is nog niet bekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | pagina 13             | U stelt dat de aanbieder de door aanbesteder gemaakte voorbereidingskosten (overige, leges en kosten aanvraag SDE) moet vergoeden. Deze zonneparken dragen bij aan het verduurzamen van de gemeente Leeuwarden en zijn derhalve aan te duiden als bovenplanse of bovenwijkse voorzieningen waar meer partijen dan slechts de aanbieder van profiteert. Sec de aanbieder de kosten te laten betalen staat niet in verhouding tot de bij kostenverhaal gehanteerde criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. (1) Kunt u aangeven hoe u, de criteria in ogenschouw nemende, tot deze opzet van kostenverhaal bent gekomen? Daarnaast leert ervaring dat de vergoeding die er gevraagd wordt aan de hoge kant is en bij andere gemeentes veel lager uitvalt (bijvoorbeeld de gemeentes Beuningen en Rotterdam). (2) Valt er over de hoogte van deze kosten met de aanbesteder te spreken om deze binnen acceptabele grenzen te krijgen, of zijn deze een vast gegeven? | (1) Nee, gemeente Leeuwarden noch de aanbesteder hanteert deze criteria niet.<br><br>(2) Nee, de kosten zijn een vast gegeven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                       | Er wordt in de geschiktheidseisen bij kerncompetentie A en C gesteld dat de Gegadigde ervaring dient te hebben met het realiseren en exploiteren van minimaal 1 zonne-energieproject in een veldopstelling met een minimale omvang van in totaal 0,5 MW. Gegadigde heeft ruime ervaring met ontwerpen, realiseren, exploiteren en financieren van grote zonne-energie installaties met de gevraagde omvang. In Nederland zijn nog weinig zonneparken gerealiseerd. Hierdoor zal het aantal gegadigden dat aan deze specifieke eisen kan voldoen, klein zijn. Gegadigde vraagt daarom of de geschiktheidseisen zodanig kunnen worden aangepast, dat ook zonne-energie installaties op daken van gebouwen als referentie kunnen dienen.                                                                                                                                                                                                                                             | Nee, zonne-energie installaties op daken kunnen niet als referentie dienen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                       | Er wordt in de geschiktheidseisen bij kerncompetentie A gesteld dat de gegadigde ervaring dient te hebben met het realiseren van een veldopstelling van minimaal 0,5 MW in de afgelopen 5 jaar. Wij willen u er op wijzen dat er in Nederland nog maar een beperkt aantal grote veldopstellingen van PV gerealiseerd zijn waardoor slechts zeer weinig partijen aan deze eis kunnen voldoen. Derhalve willen wij u vragen of u deze eis kunt herformuleren in een eis waarbij partijen kunnen aantonen ervaring te hebben met PV-projecten van minimaal 0,5 MW (dus niet specifiek met veldopstellingen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee, de eis wordt niet geherformuleerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                              |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                                     | Paragraaf / pagina                                | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan |                                                   | Er wordt in de geschiktheidseisen bij kerncompetentie B gesteld dat de gegadigde ervaring dient te hebben met de financiering van zonne-energieprojecten met een minimale omvang van 0,5 MW. Wij willen u er op wijzen dat er in Nederland nog maar een beperkt aantal grote PV projecten door derden gefinancierd zijn. Als groot bouwbedrijf in Nederland en exploitant van diverse duurzame energieprojecten hebben wij deze ervaring bij voorbeeld niet. Wel hebben wij ervaring met het financieren en exploiteren van diverse grote duurzame energie-installaties. Wij willen u derhalve dan ook vragen of u deze eis kunt herformuleren in een eis waarbij partijen kunnen aantonen ervaring te hebben met het financieren en exploiteren van duurzame energieprojecten met een minimale investeringsomvang van €1,0 miljoen. | Nee, de eis wordt niet geherformuleerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan |                                                   | Er wordt in de geschiktheidseisen bij kerncompetentie C gesteld dat de gegadigde ervaring dient te hebben met het exploiteren van een zonne –energieinstallatie met een minimale omvang van 0,5 MW in een veldopstelling. Wij willen u er op wijzen dat er in Nederland nog maar een beperkt aantal grote veldopstellingen van PV gerealiseerd zijn waardoor slechts zeer weinig partijen aan deze eis kunnen voldoen. Derhalve willen wij u vragen of u deze eis kunt herformuleren in een eis waarbij partijen kunnen aantonen ervaring te hebben met PV-projecten van minimaal 0,5 MW (dus niet specifiek met veldopstellingen)                                                                                                                                                                                                   | Nee, de eis wordt niet geherformuleerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 32.<br>Paragraaf 7.3.1.                         | "...een verhouding prijs-kwaliteit van 60-40". Aangezien de verhouding binnen de kwaliteitscriteria gemaximeerd zijn, geldt deze verhouding alleen bij de minimale inschrijving van 1500 euro per ha grondhuur vergoeding. Bij een hoger inschrijving zal deze verhouding snel wijzigingen, in een lagere bijdrage van de kwaliteit. (1) Is de aanbesteder zich hiervan bewust en waarom speelt de geldelijke vergoeding zo'n belangrijke rol bij de gunning? (2) Is vanuit het oogpunt van total cost of ownership het niet niet verstandiger om kwaliteit een hogere mate van belangrijkheid te geven? Zo nee, waarom niet?                                                                                                                                                                                                        | (1) Ja, aanbesteder is zich hiervan bewust. Grondeigenaren wensen een vergoeding te ontvangen voor het beschikbaar stellen van de grond. De keuze is gemaakt voor maximaal 40% bijtelling voor kwaliteit op de inschrijfprijs. Dit om inschrijvers zekerheid te bieden over de maximale bijtelling.<br>(2) Nee, door de aanbesteder is een afgewogen keuze gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 32.<br>Paragraaf 7.3.1./P 36.<br>Paragraaf 7.4. | "...een verhouding prijs-kwaliteit van 60-40". P.36. paragraaf 7.4. "fictieve inschrijvingsprijs..." De genoemde verhouding van 60-40 vinden wij niet terug door te rekenen met de minimale inschrijvingsbedragen: Grond vergoeding= (6975+390+1740)*20jr = 182100<br>max kwaliteit = 27315+18210+18210+9105= 72840<br>Dit heeft naar onze inzicht een verhouding 71,4%/28,6.<br>Kunt u verhelderen hoe u tot een verhouding van 60/40 komt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ten onrechte is hier de formulering 60-40 gehanteerd. Bedoeld is echter dat er maximaal 40% bijtelling is voor kwaliteit op de inschrijfprijs. <b>Paragrafen 6.6, 7.2 en 7.3.1 van de aanbestedingsleidraad worden hierop aangepast.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan |                                                   | Wat is de oppervlakte dat gebruikt kan worden voor zon bij de Zwette? En bij de andere loacties?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Het is aan de inschrijver om te bepalen welk deel van de bruto oppervlakte wordt gebruikt voor zon, op basis van de aangeleverde DWG's.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan |                                                   | Is er een planschadersicio-analyse uitgevoerd? Zoja, wilt u deze verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee, deze is niet uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | 3.3.5                                             | Is het voldoende als kan worden aangetoond dat de fabrikant is aangesloten bij PV Cycle?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja, fabrikant aangesloten bij PV Cycle voldoet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | 6.5.2                                             | "toegestaan is dat exploitatieperiode nog niet is afgerond, maar wel minimaal 3 jaar in exploitatie is". Voor zover bekend zijn er in Nederland geen veldopstellingen bekend die al minimaal 3 jaar in exploitatie zijn. (1) Zijn buitenlandse referenties toegestaan of (2) een kortere tijd waarin een Nederlands zonne-energieproject wordt geëxploiteerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (1) Ja, buitenlandse referenties zijn toegestaan.<br>(2) Nee, een kortere tijd is niet toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 6.<br>Paragraaf 3.1.                            | Hier staat dat er nog aanvraag gedaan moet worden voor vergunning. Dit geldt waarschijnlijk alleen voor perceel 2. In de concessie omschrijving staat dat "de concessiehouder zich verbindt te leveren". Hoe ziet de aanbesteder dit , als er geen definitieve vergunning wordt verleend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Paragraaf 3.1 geldt voor alle percelen. In de aanbestedingsleidraad is vermeld welke vergunningen inmiddels zijn verkegen. In artikel 4.4 van de Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg staat dat het onherroepelijk verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het zonnepark Drachtsterweg een opschortende voorwaarde is voor de Concessie Drachtsterweg. <b>Daarnaast wordt het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde (overige) vergunningen als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b> |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 6.<br>Paragraaf 3.1.                            | Wat wordt verstaan onder oorspronkelijke staat van de gronden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Daarmee wordt bedoeld de staat van de gronden waarin deze zich bevinden bij het ter beschikking stellen aan de exploitant, de zogenoemde nulsituatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 7.<br>Paragraaf 3.2.1.                          | voor perceel 2 wordt er gesproken over een eyecatcher functie. Wordt hier bij de aanbesteding (waardering) ook rekening mee gehouden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee, de 'procedure beschrijving bijzonder ontwerp Drachtsterweg', zoals beschreven in paragraaf 3.2.1 van de aanbestedingsleidraad geldt na gunning. Zie verder ook de gunningscriteria in paragraaf 6.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 8.<br>Paragraaf 3.2.1.                          | "...zonder deze direct aan elkaar te koppelen..." betekend dit dat de Garanties van Oorsprong (GvO's) vrij beschikbaar zijn? Geldt dit ook voor de overige 2 percelen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De Garanties van Oorsprong zijn voor alle percelen vrij beschikbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 10.<br>Paragraaf 3.2.1.                         | "...aanvragen SDE+, aanvullende financiering..." , wat als deze niet wordt verkregen, hoe ziet de aanbesteder dit tov de verbinding tot levering?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aanbesteder ziet de SDE+ of andere aanvullende financiering niet als essentiële opbrengsten om de businesscase voor het bijzonder ontwerp rond te krijgen. De verbinding tot levering blijft dus onverminderd van kracht als geen SDE+ of andere aanvullende financiering wordt verkregen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad<br>Zonneparken<br>Leeuwarden Vrij-Baan | P 11.<br>Paragraaf 3.2.2.                         | paragraaf 3.2.2., wat wordt er bedoeld met: "huurovereenkomst voor de kabels en leidingen buiten de perceelgrenzen?"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Daarmee wordt bedoeld de huurovereenkomst die met de exploitant wordt gesloten voor de kabels en leidingen die buiten de perceelgrenzen van het zonnepark Hemriksein liggen c.q. worden gelegd. De exploitant maakt daarmee immers gebruik van gronden buiten de perceelgrenzen van het zonnepark Hemriksein. De huurovereenkomst zal worden gesloten op basis van het model dat als bijlage 16 deel uitmaakt van de aanbestedingsleidraad. Deze is beschikbaar gesteld op TenderNed.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                               | Paragraaf / pagina                                                                         | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | P 13. Paragraaf 3.3                                                                        | punt 5, volstaat hier ook de verklaring van de exploitant?                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja, verklaring van exploitant volstaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | P 14. Paragraaf 3.5                                                                        | punt 2, hoe ziet de aanbesteder dit in het licht van het niet verkrijgen van vergunning, SDE+ beschikking, etc.?                                                                                                                                                                                                                          | Aanbesteder acht planning Drachtsterweg realistisch. Het niet verkrijgen van omgevingsvergunning is een opschortende voorwaarde ten aanzien van deze locatie. SDE+ wordt door aanbesteder niet gezien als essentiële opbrengst en heeft dus voor aanbesteder geen invloed op de planning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                                                                                            | Tot wanneer is het uitstel van de opdrachtverstrekking voor de SDE verkregen?                                                                                                                                                                                                                                                             | De opdrachtverstrekking dient uiterlijk 1 januari 2017 opgestuurd te worden aan RVO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                                                                                            | Indien Verdiepte Ligging en Aquaduct Drachtseweg energieneutraal wil zou zij de stroom af moeten nemen samen met de GVO's. Anders kan de stroom dubbel worden geteld in "energie neutraal" door de afnemer van de GVO's en door de weg. Is dat in overweging genomen?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                                                                                            | Zijn er archeologische beperkingen op een van de sites? Zo ja, welke en hoe wordt het gebruik van palen gelimiteerd.                                                                                                                                                                                                                      | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | Par. 2.1, blz. 2.                                                                          | Waarom is er voor Hemriksein geen (aparte) Concessieovereenkomst?                                                                                                                                                                                                                                                                         | De gemeente Leeuwarden heeft op basis van haar wensen en uitgangspunten de keuze gemaakt voor een concessieovereenkomst voor de zonneparken De Zwette en Drachtsterweg. De gemeente wenst daarin tevens verplichtingen op te nemen ten aanzien van o.a. participatie en duurzaamheid. Het RVB heeft daarnaast de uitdrukkelijke wens het zonnepark Hemriksein in de markt te zetten met haar eigen contractvoorwaarden. Dit betreft de contractvoorwaarden zoals vermeld in de (bijlagen bij de) aanbestedingsleidraad. Het RVB wenst daarin geen verplichtingen op te nemen ten aanzien van o.a. participatie en duurzaamheid.                                                                                                                                        |
| 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan | Par. 6.6.1, blz. 25 en 26.                                                                 | In het kader van (bijvoorbeeld) belastingen kan het relevant zijn of en voor welk deel de retributie/concessievergoeding ziet op concessie en welk deel op opstal. Hoe zit dit?                                                                                                                                                           | Zie artikel 3 lid 1: De retributie is gelijk aan de concessievergoeding onder de Concessieovereenkomst. Er is geen verdeling gemaakt tussen concessievergoeding en vergoeding voor de vestiging van het opstalrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Drachtsterweg                        | Par. 2.2, blz. 6 en par. 2.6, blz. 7. (Zie ook Aanbestedingsleidraad, par. 3.2.1, blz. 7.) | (1) Wat zijn de gevolgen als (nadat de verschillende overeenkomsten zijn getekend) het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd of een (2) vergunning die essentieel is voor het zonnepark niet wordt verleend?<br><br>(3) En is de opsomming aan vergunningen en toestemmingen compleet? Zo nee, welke vergunningen of toestemmingen missen? | (1) Zie artikel 4.4 sub a onder i van de concessieovereenkomst. De vereiste afwijking van het bestemmingsplan is een opschortende voorwaarde voor het ingaan van de concessie Drachtsterweg.<br><b>(2) Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b><br>(3) Voor zover aanbesteder kan overzien, is deze opsomming compleet. Het is aan inschrijver om op basis van het definitief ontwerp een complete vergunningen inventarisatie te doen. |
| 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Drachtsterweg                        | Par. 2.4, blz. 6.                                                                          | Is het terrein bij terbeschikkingstelling ook vrij van asbest en (andere) schadelijke stoffen?                                                                                                                                                                                                                                            | Dit is voornamelijk nog onbekend.<br><br>Voorafgaand aan het vestigen van het opstalrecht wordt door partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal. Gemeente Leeuwarden laat een verkennend bodemonderzoek uitvoeren. Eventuele kosten van het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark komen ten laste van de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Drachtsterweg                        | P 6. Paragraaf 2.2.                                                                        | "voor het project is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd". Hoe ziet de aanbesteder dit in het licht van de verplichtingen die er rusten op de exploitant, mocht de noodzakelijke vergunningen niet worden verleend.                                                                                                                  | <b>Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Drachtsterweg                        | P 6. Paragraaf 2.3.                                                                        | punt 9. "bekabeling wordt weggewerkt in kabelgoten/mantelbuizen". Geldt dit ook voor AC bekabeling? Dit is hoogst ongebruikelijk en kan tot gevaarlijke situaties leiden, aangezien de binnenkant van de mantelbuis erg warm kunnen worden. Meest gebruikelijk is deze kabels op gepaste wijze in de grond te plaatsen                    | Nee, dit geldt alleen voor DC bekabeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette                            | Par. 2.3, blz. 6.                                                                          | Is het mogelijk aan ons een kopie van de brief van RVO d.d. 31 mei 2016 te verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja, deze is bijgevoegd als bijlage bij deze NvI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette                            | Par. 1.1, blz. 3.                                                                          | Er staat dat de gemeente Leeuwarden eigenaar is van de gronden. Een kadastraal bericht van perceel Huizum L 134 wijst echter erop dat het perceel eigendom is van de Staat. (1) Hoe zit dit en (2) hoe beïnvloedt dit de verschillende overeenkomsten (met name Model Opstalovereenkomst De Zwette en de Concessieovereenkomst)?          | (1) Gezamenlijke overheden hebben een koepelovereenkomst afgesloten over de overdracht/uitruil van allerlei kadastrale percelen rond de aanleg van de Haak om Leeuwarden. Naar verwachting vindt notariële overdracht naar gemeente nog eind dit jaar plaats.<br><br>(2) Dit heeft geen invloed op de verschillende overeenkomsten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette                            | P 6. Paragraaf 2.2.                                                                        | "voor andere bouwwerken dient nog wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd te worden". Hoe ziet de aanbesteder dit in het licht van de verplichtingen die er rusten op de exploitant, mocht de noodzakelijke vergunningen niet worden verleend.                                                                                  | <b>Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                              |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                     | Paragraaf / pagina                                                                                                          | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | Par. 2.2, blz. 6, par. 2.5, blz. 7, en par. 2.9, blz. 8. (Zie ook de Aanbestedingsleidraad, par. 3.2.1, De Zwette, blz. 7.) | (1) Wat zijn de gevolgen als (nadat de verschillende overeenkomsten zijn getekend) een vergunning die essentieel is voor het zonnepark of de bedoelde verklaring van geen bezwaar niet wordt verleend?<br><br>(2) En is de opsomming aan vergunningen en toestemmingen compleet? Zo nee, welke vergunningen of toestemmingen missen? | (1) Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.<br><br>(2) Voor zo ver aanbesteder kan overzien, is deze opsomming compleet. Het is aan inschrijver om op basis van het definitief ontwerp een complete vergunningen inventarisatie te doen. |
| 39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | Par. 2.3, blz. 6.                                                                                                           | Zijn er nog aparte voorwaarden gesteld ten aanzien van de SDE+ beschikking die voor Opstalhouder/Concessiehouder van belang zijn (en afwijken van of aanvullend zijn aan het gebruikelijke of hetgeen in de Aanbestedingsleidraad en Vraagspecificatie staat)?                                                                       | Er zijn geen aparte voorwaarden gesteld, anders dan gesteld in de SDE+ beschikking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 7. Paragraaf 2.4.                                                                                                         | punt 10. "...stalen hekwerk, overeenkomstig vergunde ontwerp" Wat is dit ontwerp? Wat zijn de vereisten aan dit hekwerk?                                                                                                                                                                                                             | Dit ontwerp is te vinden in de bijlagen bij de omgevingsvergunning De Zwette en is als bijlage bij deze NvI gevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 41                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 7. Paragraaf 2.5.                                                                                                         | ... ´een gebied van 30 bij 30 meter rond hoogspanningsmast vrijhouden van zonnepanelen". Wat is de rede van deze grote ruimte? Ervaring leert dat dit, bij een bestand park, bij een andere netbeheerder, slechts 4 meter hoeft te zijn. Zit hierbij ruimte voor aanpassing?                                                         | De reden voor deze grote ruimte is dat Tennet deze heeft aangegeven. Eventuele ruimte voor aanpassing is afhankelijk van medewerking van TenneT voor aanvraag van Verklaring van geen bezwaar.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 42                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 8. Paragraaf 2.9.                                                                                                         | Hoe ziet de aanbesteder deze vergunningen in het licht van de verplichting tot bouw en exploitatie van de exploitant? Wat als deze vergunningen niet worden afgegeven?                                                                                                                                                               | <b>Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b>                |
| 43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | Par. 2.7, blz. 8.                                                                                                           | Is het terrein bij terbeschikkingstelling ook vrij van andere schadelijke stoffen?                                                                                                                                                                                                                                                   | Dit is vooralsnog onbekend.<br><br>Voorafgaand aan het vestigen van het opstalrecht wordt door partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal. Gemeente Leeuwarden laat een verkennend bodemonderzoek uitvoeren. Eventuele kosten van het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark komen ten laste van de gemeente.                                                                                     |
| 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | Paragraaf 1.2, 1.3 en 2.1                                                                                                   | Klopt het dat het fietspad te noorden van de Hendrik Algraweg niet tot het projectgebied behoort?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee, de gemeente Leeuwarden treft voorbereidingen om gelijktijdig met het opruimen van de Hendrik Algraweg het naastgelegen fietspad op te ruimen. De ruimte wordt toegevoegd aan de locatie voor het zonnepark. Het bruto oppervlak zal daardoor met ca. 5.000m2 toenemen naar in totaal 5.15 ha. (excl. sloepenroute).                                                                                                                        |
| 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 6. Paragraaf 2.2.                                                                                                         | als er geen vergunning wordt verleend, hoe ziet de aanbesteder het vervolg? Wat heeft dit tot voor consequenties mbt de verplichting van de exploitant?                                                                                                                                                                              | <b>Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde (overige) vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen.</b>      |
| 46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 3. Paragraaf 1.1.                                                                                                         | "Al vroeg werd besloten deze locatie te benutten als zonnepark" Zou u kunnen uitleggen waarom er nu pas gekozen is om dit project aan te besteden, ook in het licht van de reeds verkregen subsidie in 2015                                                                                                                          | Er is voor gekozen om de drie zonneparken tegelijkertijd aan te besteden. De voorbereiding van deze aanbesteding heeft de nodige doorlooptijd gevraagd.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie De Zwette  | P 7. Paragraaf 2.4.                                                                                                         | punt 8."bekabeling wordt weggewerkt in kabelgoten/mantelbuizen". Geldt dit ook voor AC bekabeling? Dit is hoogst ongebruikelijk en kan tot gevaarlijke situaties leiden, aangezien de binnenkant van de mantelbuis erg warm kunnen worden. Meest gebruikelijk is deze kabels op gepaste wijze in de grond te plaatsen                | Nee, dit geldt alleen voor DC bekabeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | Par. 2.3, blz. 6.                                                                                                           | Is het mogelijk om ons een kopie van de brief van RVO d.d. 31 mei 2016 te verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                               | Ja, deze is bijgevoegd als bijlage bij deze NvI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 6. Paragraaf 2.2.                                                                                                         | "voor andere bouwwerken dient nog wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd te worden". Hoe ziet de aanbesteder dit in het licht van de verplichtingen die er rusten op de exploitant, mocht de noodzakelijke vergunningen niet worden verleend.                                                                             | Zie artikel 11.1 van de Model Opstalovereenkomst RVB. De akte zal pas worden verleden nadat alle door Opstalhouder te verkrijgen publiekrechtelijke vergunningen, door de Opstalhouder zijn verkregen en onherroepelijk zijn. Eerder wordt het opstalrecht niet notarieel gevestigd. Daarnaast vormt dit op grond van artikel 14.2 van de Model Opstalovereenkomst RVB een grond voor opzegging van deze opstalovereenkomst.                    |
| 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | 2.4                                                                                                                         | Onderzoek verblinding: Zonnepanelen zijn voorzien van anti-reflectiecoating (ook t.b.v. hogere opbrengst), maar door de verschillende zonstanden door het jaar heen, zal er altijd een moment zijn dat een zonnepaneel licht reflecteerd. Wat moet precies worden aangetoond met een eventueel onderzoek?                            | Veiligheid van de weggebruikers moet worden gewaarborgd. Verblinding van weggebruikers door reflectie van de zonnepanelen mag in geen geval plaatsvinden. Aangetoond moet worden dat oriëntatie en hellingshoek van de panelen zo wordt gekozen dat gedurende het gehele jaar er geen verblinding van weggebruikers plaatsvindt.                                                                                                                |
| 51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 6. Paragraaf 2.1.                                                                                                         | U geeft aan dat het om 1,16 ha gaat en dat hier voor 400 kW aan SDE is aangevraagd. Dit is relatief weinig vermogen voor deze oppervlakte. Kunt u aangeven waarom er slechts 400 kW is aangevraagd?                                                                                                                                  | Bij de subsidie aanvraag is gerekend met een oppervlakte van 0,8 hectare, op basis van het vergunde ontwerp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 6. Paragraaf 2.4.                                                                                                         | punt 4. Kan worden aangegeven waarom deze hoogte 1.9 meter en niet zoals de rest van de bouwwerken 2.0 meter?                                                                                                                                                                                                                        | Zie vergunde ontwerp. In dit ontwerp is uitgegaan van een constructie met daarop 3 paneelrijen boven elkaar in een landscape uitvoering en een hellingshoek van 30 graden, wat resulteert in een hoogte van 1.9 meter.                                                                                                                                                                                                                          |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                     | Paragraaf / pagina                                                                                                                                    | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | Par. 2.2, blz. 6 en par. 2.7, blz. 7. (Zie ook Aanbestedingsleidraad, par. 3.2.2,                                                                     | (1) Wat zijn de gevolgen als (nadat de verschillende overeenkomsten zijn getekend) een vergunning die essentieel is voor het zonnepark niet wordt verleend?<br><br>(2) En is de opsomming aan vergunningen en toestemmingen compleet? Zo nee, welke vergunningen of toestemmingen missen?                                                                                                                | (1:) Zie artikel 11.1 van de Model Opstalovereenkomst RVB. De akte zal pas worden verleden nadat alle door Opstalhouder te verkrijgen publiekrechtelijke vergunningen, door de Opstalhouder zijn verkregen en onherroepelijk zijn. Eerder wordt het opstalrecht niet notarieel gevestigd. Daarnaast vormt dit op grond van artikel 14.2 van de Model Opstalovereenkomst RVB een grond voor opzegging van deze opstalovereenkomst.                                                                                                                                    |
| 54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | Par. 2.3, blz. 6.                                                                                                                                     | Zijn er nog aparte voorwaarden gesteld ten aanzien van de SDE+ beschikking die voor Opstalhouder/Concessiehouder van belang zijn (en afwijken van of aanvullend zijn aan het gebruikelijke of hetgeen in de Aanbestedingsleidraad en Vraagspecificatie staat)?                                                                                                                                           | Er zijn geen aparte voorwaarden gesteld, anders dan gesteld in de SDE+ beschikking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 7. Paragraaf 2.5.                                                                                                                                   | ...moet de locatie door exploitant weer in de 0-situatie... Geldt dit ook voor de te graven sloot?                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee, de sloot kan worden gezien als uitzondering op deze eis. <b>De Vraagspecificatie Hemriksein zal dienovereenkomstig worden aangepast.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | Par. 2.5, blz. 7.                                                                                                                                     | Is het terrein bij terbeschikkingstelling ook vrij van asbest en (andere) schadelijke stoffen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Het is Aanbesteder nog niet bekend of de gronden vrij zijn van asbest en andere schadelijke stoffen. Voorafgaand aan het vestigen van het opstalrecht en nadat de vergunningprocedure is doorlopen wordt door partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal. De Staat laat een verkennend bodemonderzoek uitvoeren. Eventuele kosten van het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark komen ten laste van de Staat. De Staat zorgt ervoor dat de gronden bij terbeschikkingstelling geschikt zijn voor het beoogde gebruik. |
| 57                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | pagina 6                                                                                                                                              | Onder het kopje SDE+ wordt locatie de Zwette genoemd. Is onze aanname correct dat dit per abuis is en dat hier Hemriksein bedoeld wordt?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja, uw aanname is correct. <b>De Vraagspecificatie Hemriksein zal dienovereenkomstig worden aangepast.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 6. Paragraaf 2.4.                                                                                                                                   | punt 10. "bekabeling wordt weggewerkt in kabelgoten/mantelbuizen". Geldt dit ook voor AC bekabeling? Dit is hoogst ongebruikelijk en kan tot gevaarlijke situaties leiden, aangezien de binnenkant van de mantelbuis erg warm kunnen worden. Meest gebruikelijk is deze kabels op gepaste wijze in de grond te plaatsen                                                                                  | Nee, dit geldt alleen voor DC bekabeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vraagspecificatie Hemriksein | P 8. Paragraaf 2.8.                                                                                                                                   | punt 4. Wat wordt bedoeld met "teen van het tallud"?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Overgang tussen vlakke grond en (dijk)talud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz 6., art. 8.2.                                                                                                                                     | Naar welk 'plan' wordt verwezen op de een-na-laatste regel? Is het mogelijk daarvan een kopie te ontvangen?                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Het 'plan' is opgenomen in de bijlagen van de omgevingsvergunning Hemriksein en is beschikbaar gesteld als bijlage bij deze NvI. Zie bijlagen Omgevingsvergunning Hemriksein deel 1 en deel 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz., art. 9.1. en 9.2.                                                                                                                               | Is er een Klic-melding van de Onroerend Zaak/de percelen te verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 7, art. 10.                                                                                                                                      | Wat is de relevantie van dit artikel (meer bepaald: waar kan aan worden gedacht)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Er kan worden gedacht aan beperkingen die momenteel niet vanuit de dossiers of kadastrale recherche of plaatselijke kennis naar voren zijn gekomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 8, art. 14.2. aanhef en sub b en sub c, blz. 14, artt. 22.9. en 22.13., Blz. 16, art. 25.1., blz. 17, artt. 26.3., en 27.1., blz. 20, art. 31.2. | Waar de Staat, het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, Rijkswaterstaat of de Notaris oordeelt, aanwijst, iets ten genoegen moet vinden, activiteiten verricht of laat verrichten voor rekening van Opstalhouder, verkiest of verlangt doen zij dit naar redelijkheid en billijkheid. (Er worden bijvoorbeeld dus geen absurde eisen gesteld of zomaar exorbitante kosten in rekening gebracht.) Correct? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 14.2. aanhef en sub c.                                                                                                                   | Wat betekent "(PM)" in dit verband, en welke beperkingen worden <u>concreet</u> bedoeld die ertoe leiden dat de Staat kan opzeggen?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Met (PM) wordt bedoeld eventueel nog in te vullen beperkingen. Op dit moment zijn er geen beperkingen bekend. Met beperkingen wordt bedoeld dusdanige beperkingen dat de Staat van oordeel is dat op basis hiervan het niet verantwoord is het zonnepark op te richten en/of te exploiteren. Aanbesteder wijst gegadigden volledigheidshalve op de aan te vragen WbR vergunning en in dat kader naar het document 'Informatie en aan te leveren gegevens vergunningaanvraag Wet beheer rijkswaterstaatswerken' dat als bijlage bij deze NvI is gevoegd.              |
| 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 14.3.                                                                                                                                    | Als de Staat een situatie heeft veroorzaakt, als gevolg waarvan een situatie als bedoeld in art. 14.2. ontstaat, is het niet redelijk dat art. 14.3. geldt. Correct?                                                                                                                                                                                                                                     | Ja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 10, art. 17.4.                                                                                                                                   | Welke publiekrechtelijke beperkingen zijn bekend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 11, art. 18.1. en art. 6:251 BW.                                                                                                                 | (1) Wordt hiermee ook bedoeld dat waar een recht gekoppeld is aan een tegenprestatie, deze tegenprestatie voldaan moet worden door Opstalhouder? (2) Zo ja, welke tegenprestaties zijn er dan?                                                                                                                                                                                                           | (1) Ja.<br>(2) Geen rechten en tegenprestaties bekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 11, art. 18.1.                                                                                                                                   | Van welke (al dan niet reeds verleende) publiekrechtelijke vergunningen is nu al bekend dat overgang besproken zal worden?                                                                                                                                                                                                                                                                               | Op dit moment is hierover nog niets bekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 69                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14 en 15, art. 22.13.                                                                                                                            | Waarom wordt er geen bodemonderzoek verricht voor de Slutingsdatum? Hoe kan anders worden bepaald hoe de situatie bij aanvang van het Opstalrecht? Wat is de huidige staat van (de bodem van) de Onroerende Zaak? Opstalhouder dient toch alleen te (laten) saneren indien de sanering op grond van artt. 22.1 t/m 22.11 voor zijn rekening komt?                                                        | O.b.v. de BKK is besloten om dit niet te doen. Bij nader inzien is besloten dat de Staat verkennend bodemonderzoek verricht teneinde het vaststellen van de nulsituatie, vóór het sluiten van de Opstalovereenkomst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                              |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                     | Paragraaf / pagina                                                                                                   | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 19, art. 30.3.                                                                                                  | Is deze publiekrechtelijke vergunning reeds beschikbaar (zodat Opstalhouder weet wat de bepaling zijn die hij in acht moet nemen)?                                                                                                                                                | Deze is nog niet beschikbaar. Hiervoor dient de aanvraag nog te worden ingediend door de toekomstige opstalhouder. Aanbesteder verwijst in dit kader naar het document 'Informatie en aan te leveren gegevens vergunningaanvraag Wet beheer rijkswaterstaatswerken' dat als bijlage bij deze Nvl is gevoegd.                                                                                                  |
| 71                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 2, art. 1.1.                                                                                                    | Graag ontvangen wij Bijlage 1 en een kadastrale uittreksel mbt de Onroerende Zaak.                                                                                                                                                                                                | Bijlage 1 (ontwerp notariële akte) is nog niet beschikbaar. Het kadastrale uittreksel van Hemriksein is aan deze Nvl toegevoegd als bijlage.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 2, art. 1.1. en blz 6, art. 8.1.                                                                                | Het Opstalrecht omvat ook het afbreken en wegnemen van de Werken. Correct?                                                                                                                                                                                                        | Dat klopt, bij de einddatum van het contract dient het terrein weer in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 3, artt. 1.1. en 2.1.                                                                                           | De Overdrachtdatum en de verplichting van de Staat en Opstalhouder genoemd in art. 2.1. ligt in tijd vóór de ingangsdatum van de SDE. Correct?                                                                                                                                    | Ja, het contract gaat eerder in dan de startdatum zoals genoemd in de SDE beschikking.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 4, art. 3.1.                                                                                                    | Bij strijd tussen (de inhoud van) de Algemene Voorwaarden en de Model Opstalovereenkomst RVB heeft (de inhoud van) laatstgenoemd document voorrang op (die van) de Algemene Voorwaarden?                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 4, art. 3.1., blz. 5, artt. 5.2. en 5.4., blz. 6, artt. 8.2., 8.3., 9.1. en 9.2., blz. 18, artt. 29.1. en 29.2. | Met 'Opstaller' is bedoeld 'Opstalhouder'?                                                                                                                                                                                                                                        | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 76                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz 4., art. 3.1. sub d.                                                                                             | Er wordt verwezen naar 'de in artikel 2 genoemde Algemene Voorwaarden'. In dat art. 2 staat niets over Algemene Voorwaarden. Aangenomen wordt dat de verwijzing naar art. 2 verder niets inhoudt, doch dat simpelweg de Algemene Voorwaarden zijn bedoeld. Correct?               | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 4, art. 3.4.                                                                                                    | Met 'alle verplichtingen' wordt uiteraard bedoeld de verplichtingen als ontvanger van/gerechtigde tot ontvangst van de subsidie. (Uiteraard bijvoorbeeld niet de verplichting tot betaling van de SDE+ subsidie.) Correct?                                                        | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 78                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 5, art. 5.1.                                                                                                    | Indien de Model Opstalovereenkomst RVB slechts een deel van het jaar van kracht is, dan is logisch dat de retributie naar rato van tijd verschuldigd is. Hoe zit dit?                                                                                                             | Bij een gedeelte van het jaar wordt de retributie naar rato in rekening gebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 5, art. 5.2. sub a.                                                                                             | Hoe verandert de retributie concreet bij (welke) wijziging van de SDE+ Beschikking? Waarom is een wijziging van de SDE+ Beschikking relevant voor de hoogte van de retributie? Wat is überhaupt de relevantie van dit artikel?                                                    | Indien er een wijziging komt op de SDE beschikking, bijvoorbeeld er worden andere of meer panelen neergelegd dan in de aanvraag is aangegeven dan kan het zijn dat de beschikking en daarmee de subsidiegrondslag wijzigt. Deze wijziging kan aanleiding zijn dat het RVB zijn retributie, die is gebaseerd op een bedrag per Mwh ook bijstelt op basis van de uitgangsgegevens in de nieuwe SDE-beschikking. |
| 80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 5, art. 5.2. sub b.                                                                                             | Hoe verandert de retributie concreet bij (welke) ontheffing/toestemming op basis van artikel 61 lid 2 of 62 lid 3 van het Besluit SDE? Waarom is een wijziging van de SDE+ Beschikking relevant voor de hoogte van de retributie? Wat is überhaupt de relevantie van dit artikel? | Indien er een wijziging komt op de SDE beschikking, bijvoorbeeld er worden andere of meer panelen neergelegd dan in de aanvraag is aangegeven dan kan het zijn dat de beschikking en daarmee de subsidiegrondslag wijzigt. Deze wijziging kan aanleiding zijn dat het RVB zijn retributie, die is gebaseerd op een bedrag per Mwh ook bijstelt op basis van de uitgangsgegevens in de nieuwe SDE-beschikking. |
| 81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 5, art. 6.1.                                                                                                    | Opstalhouder ontvangt tijdig facturen voor het betalen van retributie, correct?                                                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 82                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 6, art. 7.2.                                                                                                    | Wat is bedoeld met en wat is het effect van art. 7.2., nu de opstal ook gedurende een kalenderjaar kan starten/eindigen/beëindigd worden?                                                                                                                                         | Artikel 7.2 definieert de lengte van een opstaljaar. Dit artikel sluit niet uit dat gedurende het kalenderjaar kan worden gestart / geëindigd / beëindigd. In die situatie is het effect dat de eerste factuur een betaling betreft over een gedeelte van het jaar, evenals de laatste factuur.                                                                                                               |
| 83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz 2., art. 1.1. en blz. 6, art. 8.1.                                                                               | De definitie van Opstalrecht omvat meer activiteiten dan genoemd worden in art. 8.1. Voor de duidelijkheid: art. 8.1 omvat ook die bevoegdheden genoemd in art. 1.1 onder de definitie van Opstalrecht?                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 7, art. 11.2.                                                                                                   | Deze instructieplicht geldt ook voor wijzigingen van de akte, correct?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 7, art. 12.2.                                                                                                   | De gunning is toch door de Provincie Fryslân?                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 86                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 7, art. 12.2.                                                                                                   | De reserveringsvergoeding wordt tijdig vooraf gefactureerd?                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 7, artt. 12.1. en 12.2.                                                                                         | Indien de periode van art. 12.1. geen volledig jaar beslaan, is een reserveringsvergoeding naar rato van tijd verschuldigd?                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 8, artt. 12.2. en 12.3.                                                                                         | Omdat lopende een kalenderjaar gegund kan worden, waarbij pas dan bekend wordt wie de reserveringsvergoeding zou moeten voldoen, is het voor dat eerste jaar niet meer haalbaar om vooraf vóór of op 1 januari te betalen. Wat geldt dan?                                         | De factuurdatum, welke zal liggen op het moment van aangaan van het contract of kort daarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 8, art. 13.2.                                                                                                   | Dit artikel verliest haar bedoeling als het zonnepark is opgericht. Dan vervalt dit artikel. Correct?                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 8, art. 14.1.                                                                                                   | Voorstelbaar is dat de Opstalhouder kan opzeggen bij zwaarwegende omstandigheden. Hoe ziet u dit?                                                                                                                                                                                 | Formeel is het contract niet opzegbaar, er kan echter altijd een verzoek worden ingediend omkleed met de zwaarwegende redenen waarna het RVB naar bevind van zaken zal reageren.                                                                                                                                                                                                                              |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                              |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                     | Paragraaf / pagina                   | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 8, art. 14.2. aanhef en sub a.  | Ter voorkoming dat Opstalhouder verrast worden door plotsklaps opzeggen van de Opstalovereenkomst op grond van art. 14.2. aanhef en sub a, kan worden aangenomen dat Opstalhouder eerst in verzuim moet zijn (kortom: ingebreke is gesteld en geen herstel in de redelijke termijn heeft plaatsgevonden). Correct? Of moet dit juist gelezen worden met 'in verzuim'?                                                                                                                                      | Formeel is de Opstalhouder dan in verzuim. Het RVB zal echter in de praktijk altijd eerst de Opstalhouder in gebreke stellen, indien hier niet op wordt gereageerd dan is de Opstaller zoals vermeld in het contract direct in verzuim.                                                                                                                                                                                                                                |
| 92                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 14.2. aanhef en sub e.  | Bij opzegging op grond van art. 14.2. sub e jo. art. 5:87 lid 2 moet de Opstalhouder in verzuim zijn, correct? (Dit zodat Opstalhouder niet wordt verrast met een opzegging plotsklaps, waar dit niet nodig was.)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 15.1.                   | Opstalhouder wordt tijdig geïnformeerd door de Staat zodat Opstalhouder de (eventuele) verschuldigdheid kan onderzoeken en eventueel rechtsmiddelen kan inzetten tegen een (beweerdelijke) vordering?                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 94                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, artt. 15.1. en 15.2.         | Het is toch onredelijk om kosten, rechten, retributies en eventuele overdrachtsbelasting (bedoeld in art. 15.1.) voor rekening van Opstalhouder te laten komen, als ontbinding veroorzaakt is door de Staat of plaatsvindt om een reden die Opstalhouder niet verweten kan worden (praktisch bijvoorbeeld: opzettelijke fout van de Staat)?                                                                                                                                                                | In dat geval zijn de kosten voor de Staat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 15.4.                   | Ziet 'omzetbelasting ter zake van de vestiging van het Opstalrecht' enkel op het opstellen en verlijden van de Akte, of ook op de retributies?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ook op de Retributies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9, art. 15.4.                   | Indien Opstalhouder (op goede gronden) meent dat de Belastingdienst een onjuiste mening heeft ten aanzien van verschuldigdheid van omzetbelasting ter zake van 'de vestiging van het Opstalrecht', staat het Opstalhouder vrij zich hiertegen te verweren en, al dan niet een gerechtelijk oordeel te verkrijgen?                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9 en 10, artt. 16.1. en 16.2.   | (1) Het vijfde woord van artikel 16.1., "per", moet zijn "op", correct? (2) En het gaat dan om schulden die opeisbaar zijn, correct? Anders zouden alle (20 jaar aan) schulden die ontstaan per (lees: vanaf) Overdrachtsdatum vooraf voldaan moeten worden (waarbij de hoogte vooraf niet duidelijk is, denk aan indexering).                                                                                                                                                                             | (1) Nee<br>(2) Het betreft hier de verschuldigde bedragen die opeisbaar zijn bij het vestigen van het Opstalrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 9 en 10, artt. 16.1. en 16.2.   | Hoe wordt tijdig duidelijk welk bedrag verschuldigd is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De Opstalhouder krijgt een factuur via de notaris of het RVB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 10, art. 17.1.                  | Opstalhouder kan ervan uitgaan, en de Staat garandeert, dat de Onroerende Zaak ten tijde van vestiging van het Opstalrecht niet alleen vrij van hypotheken en beslagen en inschrijven daarvan is, maar ook hiervan vrij <i>blijft</i> ?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Het uit te geven terrein blijft vrij van hypotheek, behoudens de zonodige hypotheek van de opstaller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 11, art. 18.1. aanhef en sub a. | Er wordt verwezen naar 'de in artikel 3 bedoelde overeenkomst tot vestiging', doch in artikel 3 is een dergelijke overeenkomst niet te vinden. Wat is bedoeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Hier is artikel 2 bedoeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 101                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 20.1.                  | (1) Welke zakelijke eigenaarslasten zijn bekend?<br>(2) Hoe vindt de verdeling en verrekening van zakelijke eigenaarslasten plaats?<br>(3) Worden deze ook gefactureerd?<br>(4) Kan Opstalhouder ervan uitgaan dat hij tijdig wordt geïnformeerd door de Staat, zodat Opstalhouder de (eventuele) verschuldigdheid kan onderzoeken en eventueel rechtsmiddelen kan inzetten tegen een (beweerdelijke) vordering?<br>(5) Vanaf welk moment komen de verschillende lasten voor rekening van de Opstalhouder? | 1) Momenteel zij er geen zakelijke lasten bekend.<br>2) Zoals omschreven in het artikel. Indien bij het passeren van de akte de kosten bekend zijn worden ze naar rato verdeeld. Indien ze nog niet bekend zijn worden ze geschat en nieuwe of hogere lasten ten gevolge van de zonnepanelen komen in zijn geheel voor rekening van de exploitant.<br>3) Ja, via de notaris.<br>4) Ze worden via de notaris gecommuniceerd.<br>5) Vanaf de datum passering opstalakte. |
| 102                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 20.2.                  | Waarom is het Opstalhouder niet, doch de Staat wel toegestaan om lasten te verekenen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hier worden andere lasten bedoeld dan eigenaarslasten en deze dienen te worden betaald door degene die ze krijgt opgelegd gedurende de contractperiode. Dus ook de Staat kan deze "andere" lasten niet verrekenen.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 103                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 21.1. aanhef en sub 3. | Kan de Opstalhouder dit zo lezen, dat ook geen (dreiging van) rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage <i>te verwachten is</i> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | "Dreiging van" garandeert de Staat niet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 104                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 21.1. aanhef en sub 4. | Kan Opstalhouder dit zo lezen, dat dergelijke verplichtingen (naar verwachting) ook niet op of na de Overdrachtsdatum <i>zullen ontstaan</i> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zo kan dit niet worden gelezen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 105                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 21.1. aanhef en sub 5. | Er is toch ter zake van de Onroerende Zaak SDE+ aangevraagd en toegekend? (Of is dit een subsidie waarmee in de aanhef rekening is gehouden?)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dat is correct. <b>Aan artikel 21.1 sub 5 van de Model Opstalovereenkomst RVB wordt toegevoegd: "behoudens de reeds verkregen SDE+ subsidie voor Hemriksein".</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 106                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 12, art. 21.1.                  | Is ook te garanderen dat<br>a.) aan de Staat van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de Onroerende Zaak zijn voorgeschreven, aangekondigd of te verwachten (zoals aanschrijvingen volgens de Woningwet), welke nog niet zijn uitgevoerd, en<br>b.) dat de Onroerende Zaak niet is of wordt betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en niet is of wordt gevorderd of niet in een onteigeningsprocedure is of wordt betrokken?                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 107                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14, art. 22.8.                  | Wat is van Opstalhouder meer te verwachten dan het plaatsen van hekken en een zonnepark op te richten en exploiteren die geen bodemverontreiniging veroorzaakt? Opstalhouder kan toch enkel 'in het werk stellen' wat redelijk is?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Er wordt verwacht dat Opstalhouder alles in het werk stelt om te voorkomen dat er bodemverontreiniging optreedt, zowel tijdens realisatie als exploitatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 108                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 13 en 14, artt. 22.7., 22.9.    | Dit zal alleen kunnen ten aanzien van bodemverontreiniging waarvan Opstalhouder kennis heeft. Opstalhouder kan natuurlijk niet melden wat hij niet weet. Toch?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                     | Paragraaf / pagina                                                       | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 109                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 15, artt. 22.9. en 22.11.                                           | (1) Opstalhouder hoeft bodemverontreiniging dus niet ongedaan te maken en hoeft niet te saneren, als de bodemverontreiniging niet is ontstaan of waarvan niet vaststaat dat deze is ontstaan gedurende de looptijd van de Overeenkomst. Dat is logisch, anders krijgt hij een rekening voor iets dat hem niet te verwijten valt.<br>(2) Maar de omkering van de bewijslast en de daaraan gekoppelde vergaande verplichting tot (onderzoek en) sanering en het dragen van de kosten ervan alsmede de vergoedingsplicht aan de Staat gaan toch nog steeds nogal ver. Hoe ziet u dit? | (1) De eerste constatering is juist en in een dergelijk geval zal dit ook door een onderzoeksburo worden geconcludeerd.<br><br>(2) Het gebruik als zakelijk gerechtigde brengt verplichtingen met zich mee.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14, art. 22.10.                                                     | Er staat 'het gehuurde', doch er is toch geen sprake van huur? Bedoeld is toch Onroerende Zaak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dit is een juiste constatering. <b>De woorden 'het gehuurde' in artikel 22.10 van de Model Opstalovereenkomst RVB worden gewijzigd in 'de Onroerende Zaak'.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14, art. 22.11.                                                     | Waarom vindt er geen bodemonderzoek plaats voordat de overeenkomst tot stand komt (of voor de Overdrachtsdatum, of nog realistischer: voor het oprichten van de zonnepark)? (Zie ook de vraag verder hieronder over art. 22.13.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | O.b.v. de BKK is besloten om dit niet te doen. Bij nader inzien is besloten dat de Staat verkennend bodemonderzoek verricht teneinde het vaststellen van de nulsituatie, vóór het sluiten van de Opstalovereenkomst.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 112                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14, art. 22.12.                                                     | Dit artikel speelt als er gedurende de (initiële) looptijd van de Overeenkomst bodemverontreiniging is geconstateerd. Betekent dit artikel dat, zolang een discussie over (toerekenbaarheid van) bodemverontreiniging doorloopt en er geen genoemde beschikking is, (onder meer) retributie en zakelijke eigenaarslasten voldaan moeten worden? Ook als achteraf geconstateerd wordt dat er eerder een beschikking verleend had moeten worden?                                                                                                                                     | Dat klopt. Indien achteraf blijkt dat er een verkeerde conclusie is getrokken of onterechte beslissingen zijn genomen zal de retributie worden verrekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 113                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 14, art. 22.12.                                                     | Hoe verhoudt het doorlopen van de Overeenkomst, en vooral de nakoming ervan door Opstalhouder, zich tot (de houdbaarheid van) de verschillende vergunningen en toestemmingen (als die bijvoorbeeld in tijdsduur beperkt zijn)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | In dit geval loopt de overeenkomst door, ondanks de situatie dat er geen sprake meer is van een geldige vergunning voor een zonnepark, blijft de opstaller verantwoordelijk en aansprakelijk voor het uitgegeven perceel.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 114                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 15, art. 22.14.                                                     | Dit artikel speelt toch alleen indien Opstalhouder dient te saneren ingevolge art. 22.13?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 115                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 15, art. 22.14.                                                     | 1) Hoe verhoudt dit artikel zich tot artikel 22.12? Loopt de Overeenkomst door, maar eindigt het Opstalrecht? 2) En wordt er dubbele retributie voldaan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (1) De overeenkomst eindigt in een opstalrecht en deze zal doorlopen tot de werkzaamheden als bedoeld in 22.12 zijn uitgevoerd en tot dan loopt de retributie ook door. In dit geval eindigt het opstalrecht bij datum van de beschikking van het bevoegd gezag omtrent de evaluatie van de sanering.<br>2) Er is geen dubbele retributie verschuldigd. De retributie van het bestaande contract loopt door tot dat de beschikking omtrent de evaluatie van de bodemsanering onherroepelijk is. |
| 116                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 15, art. 22.15.                                                     | Met 'verhoogd risico' is 'een verhoogd risico op bodemverontreiniging' bedoeld? Zo nee, wat dan wel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja, 'een verhoogd risico op bodemverontreiniging' wordt inderdaad bedoeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 117                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 6, art. 9.1., Blz. 13, art. 22.1., en blz. 18, artt. 29.1. en 29.2. | Met 'Perceel' en 'Percelen' wordt de 'Onroerende Zaak' bedoeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 118                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 15, art. 23.1.                                                      | Onder 'zijn gesloten' kan ook worden verstaan 'worden gesloten'. Correct?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gedurende de looptijd van de Opstalovereenkomst RVB zal de Staat geen overeenkomsten sluiten zoals bedoeld in artikel 23.1 die het genot van de exploitant van het opstalrecht van exploitant belemmeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 119                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 16, art. 24.                                                        | Welke rekeningen en risico's zijn thans in beeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geen bijzondere risico's en slechts rekeningen die normaliter bij een onroerende zaak in het normale verkeer zijn te verwachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 120                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 16, art. 24.                                                        | De Onroerende Zaak komt vanaf het einde van de Overeenkomst weer voor rekening en risico van de Staat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 121                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 16, artt. 25.1. en 25.2.                                            | Hoe wordt omgegaan met gedeeltelijke ontbinding, die tot gevolg heeft dat exploitatie van het zonnepark (commercieel of technisch) niet meer goed mogelijk is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dan zijn de normale wettelijke regelingen die hierbij gelden van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 122                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 16, art. 25.1.                                                      | Geeft dit de Staat de mogelijkheid om de Overeenkomst per direct te ontbinden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De Staat heeft bij de hier bedoelde opzegging conform artikel BW 5:88 zich te houden een opzegtermijn van 1 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 123                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 16, art. 25.3.                                                      | In hoeverre dekt de schadevergoeding die de Staat aan Opstalhouder dient te voldoen, de schadevergoeding, kosten en boetes die Opstalhouder aan derden dient te voldoen die door of via hem zijn ingeschakeld (bijvoorbeeld onderaannemers)? Het lijkt logisch dat deze ook vergoed moeten worden, ook al zijn die kosten pas verschuldigd na (en als gevolg van) de ontbinding.                                                                                                                                                                                                   | Hierbij gelden de wettelijke regels volgens het BW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 124                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 17, art. 27.1.                                                      | (1) Betreft dit enkel hetgeen door Opstalhouder is aan- of ingebracht? Zo nee, dan is het toch vreemd dat Opstalhouder de bodem feitelijk moet (laten) saneren?<br>(2) En is het niet onredelijk dat, waar Opstalhouder de aanwezigheid van ondergrondse werken en/of kabels heeft bekostigd, deze zonder vergoeding moet achterlaten?                                                                                                                                                                                                                                             | 1) Ja<br><br>2) Correct. Het betreft hier enkel verwijderingen waarvan de Staat het ongewenst acht dat ze verwijderd worden ivm met zwaarwegende argumenten zoals bijv. veiligheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 125                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 17, art. 28.1.                                                      | De vrijwaring geldt natuurlijk niet als de Staat de schade zelf heeft veroorzaakt. Als dit anders is, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De vrijwaring geldt inderdaad niet als de Staat de schade zelf heeft veroorzaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 126                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 18, art. 29.2.                                                      | De laatste zin betreft uiteraard 'iedere akte van overdracht van de Onroerende Zaak/het Opstalrecht'. Mocht hieronder meer vallen, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uw formulering van de laatste zin is juist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 127                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 18 en 19, att. 30.1., 30.2. en 30.3.                                | Welke percelen zijn dienend erf en, in het verlengde, is Bijlage 5 beschikbaar? (Overigens betreft 'het gebruik van het heersende erf' waarbij schade is ontstaan aan het dienend erf uiteraard dat gebruik 'door Opstalhouder', dus niet die schade die de Staat heeft toegebracht bij gebruik van het heersende erf. Mocht daaronder meer vallen, kunt u dit dan melden?)                                                                                                                                                                                                        | Het overblijvende perceel van RWS is dienend erf. De bijlage is pas beschikbaar nadat het definitieve ontwerp van het zonnepark bekend is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 128                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 19, art. 30.6.                                                      | Wat is het nut en gevolg van het niet toekennen van waarde aan de erfdienstbaarheden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dat deze niet apart belast worden en er geen vergoeding voor hoeft te worden betaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 129                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB | Blz. 20, art. 31.1.                                                      | Wordt hiermee de 'redelijke hersteltermijn' bij voorbaat vastgezet op 8 dagen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                             | Paragraaf / pagina                  | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 130                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20, art. 31.1.                 | Het bedoelde tekortschieten betreft toch die waarvoor de ingebrekestelling is ontvangen (en niet een ander tekortschieten die niet bij die ingebrekestelling is gemeld)? Anders heeft enige ingebrekestelling oneindige werking voor iedere (ook onbewuste) tekortkoming die daarna geschiedt en kan een contactspartij verrast worden door een onbinding (die niet eens nodig had hoeven zijn).                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 131                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20, art. 31.1.                 | In 2 gevallen vindt dus automatisch ontbinding plaats, ook al willen Partijen dat niet, en sterker: ook al beseffen Partijen dat niet. Dat is toch raar en ongewenst?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Indien een partij dit niet wil dient zij tijdig te reageren conform het contract.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 132                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20, art. 31.2.                 | Wat is een redelijke verdeling van kosten voor de Notaris?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De kostenverdeling wordt in onderling overleg bepaald en zo nodig wordt gebruik gemaakt van artikel 35 van de AV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20, art. 31.                   | Het gaat te ver dat <u>iedere</u> tekortkoming kan leiden tot ontbinding. Denk 100 euro te weinig retributie betaald, een betalingsverplichting die abusievelijk uit beeld is geraakt, en zo verder. Het komt dan ook voor dat ontbinding niet plaatsvindt, als de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Eens?                                             | Ja, er is altijd eerst een ingebreke stelling, zie artikel 31.1. Voor betalingen inzake de retributie geldt het gestelde in artikel 2 van de AV en BW 5:87 lid 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 134                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20, art. 31.4.                 | De vergoedingsregeling in art. 31.4. is toch nogal scheef? Het zou inhouden dat, stel er wordt de laatste week van de looptijd van de Overeenkomst, ontbonden, alsnog alle kosten over de periode vanaf het begin tot de ontbinding in rekening worden gebracht. Of zit dit anders?                                                                                                                                                        | Het is aan partijen om dit in onderling overleg te bepalen en zonodig via de rechter, zie tekst artikel 31.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 135                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20 en 21, artt. 31.4. en 31.5. | Hoe verhoudt de vergoeding van art. 31.4. zich tot art. 31.5.?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dat zoals vermeld in artikel 31.5 alle schade die de niet tekortschietende partij lijdt door het tekortschieten van de wederpartij dient te vergoeden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 136                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20 en 21, artt. 31.1. en 31.5. | Art. 31.1. gaat ervan uit dat ontbonden wordt als een Partij in verzuim is. Art. 31.5. betreft schadevergoeding, door 'de' ontbinding, terwijl die Partij niet in verzuim is. Hoe zit dit? Daarbij: in het licht van de schadebeperkingsplicht is het toch logisch dat, waar een redelijke herstelmogelijkheid te geven is, deze eerst te geven en als deze niet leidt tot hetstel, schadevergoeding te eisen.                             | Art. 31.5 geeft aan dat alle schade die de niet tekortschietende partij leidt door het terkortschieten van de wederpartij volledig dient te worden vergoed door wederpartij, onverminderd het bepaalde in art. 31.4.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 137                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 20 en 21, art. 31.5.           | Het is toch raar dat een Partij schadeplichtig is, daar waar de tekortkoming niet aan deze Partij toerekenbaar is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dit geldt alleen indien er sprake is van een ontbinding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 138                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 21, art. 33.1.                 | Wat zijn de gevolgen als de ontbindende voorwaarde in vervulling gaat, en daardoor de Overeenkomst ontbonden wordt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dit heeft als gevolg dat er geen opstalrecht zal worden verleend en het perceel dus niet in gebruik wordt gegeven voor het oprichten en exploiteren van een zonnepark.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 139                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 22, art. 37.1.                 | Waarom zijn emails (vooral emailkettingen) niet opgenomen? Zie in dit verband bijvoorbeeld art. 15.1 van de Model Concessieovereenkomst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dit is een bewuste keuze van de Staat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst RVB                         | Blz. 22, onderaan.                  | Wat houdt de toevoeging "Zie voort nog de bepalingen als voorgesteld in de overeenkomst De Zwette / Drachtsterweg" in? Daarmee is toch niet bedoeld dat de Opstal- en Concessieovereenkomst van De Zwette en Drachtsterweg toepasselijk zijn ten aanzien van Hemriksein? Maar wat dan wel?                                                                                                                                                 | <b>De zin 'Zie voorts nog de bepalingen als voorgesteld in de overeenkomst De Zwette / Drachtsterweg' zal uit de Model Opstalovereenkomst RVB worden geschrapt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 141                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 2, art. 2.                     | Is bedoeld dat de concessievergoeding 'mede' kwalificeert als tegenprestatie voor de vestiging van het recht van opstal? Zo ja, wat is de verdeling? (Dit laatste bijvoorbeeld in verband met fiscale aspecten.) (Zie ook volgende vraag.)                                                                                                                                                                                                 | Zie artikel 3 lid 1: De retributie is gelijk aan de concessievergoeding onder de Concessieovereenkomst. Er is geen verdeling gemaakt tussen concessievergoeding en vergoeding voor de vestiging van het opstalrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 142                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3, sub 9, onderdeel 3. | Waar verlening onder beperkingen plaatsvindt, kan toch niet gelijk (enkel om dit feit) opgezegd worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jawel, maar enkel bij beperkingen die het voor de Concessiehouder juridisch onmogelijk maken te voldoen aan de verplichtingen uit hoofde van de opstalovereenkomst en/of concessieovereenkomst.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 143                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Algemeen                            | Botst de Model Opstalovereenkomst of de uitvoering hiervan (of de uitvoering van de Concessieovereenkomst) op enige wijze met andere bestaande opstalrechten, of is dat te verwachten?                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee en nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 144                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 2, overweging sub d.           | (1) Waarom is niet gekozen voor een ontbindende voorwaarde?<br>(2) Verder kan het natuurlijk niet zo zijn dat Concessiehouder nadelige gevolgen ondervindt van het 'fictieve tekortkomen', en dat als de Concessieovereenkomst is beëindigd door een oorzaak die bij de Gemeente ligt, dat de Gemeente niet aansprakelijk is voor schade die samenhangt met het eindigen van de Model Opstalovereenkomst. Hoe wordt hier tegenaan gekeken? | (1) De gemeente haakt aan bij artikel 5:87 BW jo 5:104 lid 2 , waarin de gronden waarop de opstal kan worden opgezegd limitatief zijn opgenomen.<br><br>(2) Ten aanzien van een eventueel vergoedingsrecht bij einde opstalovereenkomst is in artikel 3 lid 6 van de Model Opstalovereenkomst opgenomen dat dit vergoedingsrecht alleen niet bestaat bij een toerekenbaar tekortkomen aan de zijde van concessiehouder. Het woord 'uitsluitend' moet worden gelezen als 'uitgezonderd'. |
| 145                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 2, art. 1.                     | Kan opgenomen worden dat dit recht ook omvat het 'oprichten, inspecteren, exploiteren, vervangen, afbreken en wegnemen'?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee, deze aanvullingen zullen niet worden opgenomen. Artikel 1 dekt de lading waarvoor overeenkomst is bedoeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 146                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 2, art. 1.                     | Het kadastrale bericht van Huizum L134 geeft aan dat het betreffende object eigendom is van De Staat. Hoe zit dit? In hoeverre botst dit met de de Model Opstalovereenkomst en de Model Concessieovereenkomst?                                                                                                                                                                                                                             | Gezamenlijke overheden hebben een koepelovereenkomst afgesloten over de overdracht/uitruil van allerlei kadastrale percelen rond de aanleg van de Haak om Leeuwarden. Naar verwachting vindt notariële overdracht naar gemeente nog eind dit jaar plaats.                                                                                                                                                                                                                               |
| 147                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 3, art. 3 sub 1.               | Hiermee wordt bedoel dat de concessievergoeding de retributie van de Model Opstalovereenkomst reeds omvat? (Zie ook vorige vraag.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 3, art. 3 sub 3.               | Is ook bij einde van de Model Opstalovereenkomst apart toestemming nodig voor verwijdering en afbraak van de opstal en beplanting?                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dat is niet de verwachting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 149                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 3 en 4, art. 3 sub 4.          | Bij 'de bevoegdheid om op en/of boven de onroerende zaak' mist nog 'in' de onroerende zaak. Kunt u dit (laten) corrigeren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Akkoord. <b>Dit zal worden toegevoegd in artikel 3 sub 4 van de Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                      |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                             | Paragraaf / pagina                                                                              | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3 sub 4.                                                                           | Graag wordt de uitkomst van het bodemonderzoek tijdig vóór de (voorgenomen) ondertekening van de opstalakte door Concessiehouder ontvangen. Is dat mogelijk? Wie draagt de kosten van het proces-verbaal?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voorafgaand aan het vestigen van het opstalrecht wordt door partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal. Gemeente Leeuwarden laat een verkennend bodemonderzoek uitvoeren. Eventuele kosten van het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark komen ten laste van de gemeente.                                                                         |
| 151                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3 sub 8.                                                                           | Waar (beweerdelijke) belastingen en lasten voor rekening van Concessiehouder komen, ontvangt Concessiehouder tijdig bericht wanneer deze in rekening worden gebracht, zodat Concessiehouder tijdig de (eventuele) verschuldigdheid kan onderzoeken en eventueel rechtsmiddelen kan inzetten hiertegen. Dit ter voorkoming dat de Gemeente onverschuldigde posten betaald, waartegen Concessiehouder niets meer kan doen, of achter de feiten aanloopt, en aan de Gemeente moet betalen. Is dat mogelijk?                         | Ja, dat is mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 152                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3 sub 8.                                                                           | Welke belastingen en lasten die voor rekening van Concessiehouder komen zijn in beeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | o.a. waterschapslasten en onroerende zaakbelasting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 153                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz 4, art. 3 sub 9, onderdeel 2, en sub 6 'Geen vergoedings recht bij einde recht van opstal'. | (1) Waar 'Opstalhouder' staat is allicht bedoeld 'Concessiehouder'. Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?<br>(2) Mocht sprake zijn van 'enstige mate tekortschieten' door Concessiehouder, is het logisch dat hij hierop eerst wordt aangesproken en een redelijke herstelmogelijkheid wordt gegeven (kortom: in verzuim moet zijn), voordat hij zich (plotsklaps) geconfronteerd ziet met opzegging. Eens?                                                                                                         | (1) Met 'Opstalhouder' wordt inderdaad bedoeld 'Concessiehouder'.<br>(2) Het is correct dat concessiehouder in dat geval in verzuim moet zijn.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 154                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3, sub 9, onderdeel 3.                                                             | Waar de Gemeente een oordeel geeft of voorwaarden aan toestemming verbindt, doet de Gemeente dit naar redelijkheid en billijkheid. Correct?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Artikel 3 sub 9 onderdeel 3 bevat geen bepaling over het geven van toestemming. We vermoeden dat bedoeld is artikel 3 lid 3. Indien dit artikel wordt bedoeld, is het inderdaad correct dat de gemeente toestemming verleent naar redelijkheid en billijkheid.                                                                                                                                   |
| 155                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3, sub 9.                                                                          | Wat zijn de (verdere) gevolgen van een opzegging? Meer bepaald: welke vergoedingen vinden plaats?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verwezen wordt naar artikel 3 lid 6 van de Model Opstalovereenkomst. Ten aanzien van een eventueel vergoedingsrecht bij einde opstalovereenkomst is in artikel 3 lid 6 van de Model Opstalovereenkomst opgenomen dat dit vergoedingsrecht alleen niet bestaat bij een toerekenbaar tekortkomen aan de zijde van concessiehouder. Het woord 'uitsluitend' moet worden gelezen als 'uitgezonderd'. |
| 156                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 4, art. 3, sub 9 onderdeel 4.                                                              | Hoe om te gaan met verzakkingen e.d.?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verzakkingen (b.v. spoorvorming) dienen opgevuld en afgewerkt te worden met op locatie aanwezige grond.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5, art. 9, sub 4 'Verlenen toegang'.                                                       | Concessiehouder kan ervan uitgaan dat tijdig wordt aangegeven dat toegang is gewenst en dat niet om toegang wordt verzocht op onredelijke momenten (bijvoorbeeld nieuwjaar, waar 2 januari ook mogelijk is). Correct? Welk onderhoud en beheersactiviteiten worden eigenlijk bedoeld?                                                                                                                                                                                                                                            | Conform artikel, toegang wordt verlangd binnen reguliere werktijden voor mn. onderhoud aan watergangen en opstallen derden. Calamiteiten daar gelaten.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 158                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5, art. 9, sub 5 'Afstand'.                                                                | Logischerwijs is bedoeld dat Partijen dit gezamenlijk wensen en doen (en niet 1 Partij alleen.). Mocht dit anders moeten worden gelezen, kunt u dit dan laten weten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Aangenomen wordt dat verwezen wordt naar artikel 3 lid 5 en niet naar artikel 9 sub 5. Indien dit juist is, is de aanname correct.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 159                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5, art. 9, sub 6 'Geen vergoedings recht bij einde recht van opstal'.                      | (1) De periode van 3 maanden gaat lopen vanaf einde opstalrecht?<br>(2) Wie betaalt het proces-verbaal? En de taxatie?<br>(3) In hoeverre valt het zonnepark onder de 'waarde die het recht van opstal heeft'?<br>(4) Dit artikel (en de waardevergoeding) geldt logischerwijs niet als de opzegging (op grond van artikel 9 lid 2) onregelmatig en onrechtmatig plaatsvindt. Als dit anders is, kunt u dit dan melden?<br>(5) Welke 'aanbieding' wordt in de een-na-laatste alinea bedoeld?                                     | (1) Correct<br>(2) Het proces-verbaal wordt door en voor rekening van de gemeente opgesteld. De kosten voor een taxatie worden gezamenlijk gedragen.<br>(3) In z'n geheel.<br>(4) Is niet anders dan vermeld.<br>(5) De aanbieding tot uitvoering van de taxatie.                                                                                                                                |
| 160                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5 en 6, art. 3, sub 7 'te vestigen erfdienstbaarheden'.                                    | De activiteiten die gerechtigde en/of gebruikers van het heersende erf mogen verrichten vallen natuurlijk ook het 'in stand houden, inspecteren, wegnemen en het in eigendom hebben'. Correct?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 161                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5 en 6, art. 3, sub 7 'te vestigen erfdienstbaarheden'.                                    | (1) Welke percelen zijn dienend erf en, in het verlengde, (2) is Bijlage PM/Bijlage [****] reeds beschikbaar? Zo ja, ontvangen wij graag een kopie.<br>(2) (Overigens betreft 'het gebruik van het heersende erf' waarbij schade is ontstaan aan het dienend erf uiteraard dat gebruik 'door Opstalhouder', dus niet die schade die de Staat heeft toegebracht bij gebruik van het heersende erf. Mocht daaronder meer vallen, kunt u dit dan melden?)                                                                           | (1) Het dienend erf betreft de kadastrale (deel) percelen, zoals worden opgenomen in art. 1, waarop het zonnepark wordt gerealiseerd.<br>(2) Er is nog geen kopie beschikbaar.<br>(3) Meer valt er niet onder.                                                                                                                                                                                   |
| 162                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5 en 6, art. 3, sub 7 'te vestigen erfdienstbaarheden'.                                    | Wat is het nut en (fiscale) gevolg van het niet toekennen van waarde aan de erfdienstbaarheden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dat deze niet apart belast worden en er geen vergoeding voor hoeft te worden betaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 163                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 5 en 6, art. 3, sub 7 'te vestigen erfdienstbaarheden'.                                    | Artikel 12.3 (Model Opstalovereenkomst) bestaat niet. Wat is bedoeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bedoeld is artikel 3 lid 9 van de Model Opstalovereenkomst. <b>Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| 164                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. | Blz. 6, art. 4, sub a.                                                                          | (1) De Gemeente garandeert ook dat hij vrij en bevoegd is tot het vestigen van erfdienstbaarheden, en waar de onroerende zaak 'vrij is' deze ook 'vrij blijft' van retentierecht, hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan?<br><br>(2) Overigens doen de kadastrale berichten vermoeden dat er hypotheekrechten rusten op de percelen. Hoe zit dit? Wordt het recht van opstal of de uitvoering van de Model Opstalovereenkomst op enige wijze beperkt door hypothecaire rechten of plichten, of is zulks te verwachten? | (1) Ja, het uit te geven terrein blijft vrij van retentierecht, hypotheken, en beslagen of inschrijvingen daarvan, behoudens de zonodige hypotheek van de opstaller.<br><br>(2) Er zijn geen hypothecaire beperkingen bekend.                                                                                                                                                                    |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                               | Paragraaf / pagina                                                         | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 165                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 4, sub a.                                                     | Is en blijft de onroerende zaak ook vrij van andere beperkte, zakelijke en zekerheidsrechten en kwalitatieve verplichtingen (anders dan het opstalrechten conform de kadastrale berichten van de percelen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 166                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 4, sub a.                                                     | Welke opstalrechten zijn thans nog van kracht mbt de percelen en welke inhoud hebben deze?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 167                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 4, sub b.                                                     | De Gemeente garandeert ook dat de onroerende zaak 'vrij blijft' van aanspraken tot gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 168                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 4.                                                            | Kan de Gemeente ook garanderen:<br>a.) dat er met betrekking tot de onroerende zaken geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig is of dreigt te worden, en<br>b.) dat er (naast hooguit SDE+ en andere subsidies ten behoeve van Concessiehouder en de realisatie e.d. van het zonnepark) ter zake van de onroerende goederen geen subsidies van overheidswege zijn aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die garantie wordt gegeven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 169                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 5.                                                            | Welke (1) lasten en (2) risico's zijn thans in beeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (1) O.a. waterschapbelasting en onroerendezaakbelasting. (2) Er zijn geen specifieke risico's in beeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 170                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 6, art. 5.                                                            | Vanaf einde Model Opstalovereenkomst zijn de baten, lasten en risico's van de onroerende zaak (uitgezonderd die van het zonnepark) voor rekening en risico's van de Gemeente?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vanaf einde opstalovereenkomst en samenhangend daarmee de concessieovereenkomst is dat het geval.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 171                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 4, art. 3 sub 4, 'Inhoud recht van opstal/gebruik' en blz. 7, art. 7. | Wat is de verhouding tussen deze artikelen mbt de aanvaarding door de Concessiehouder ('terstond na ondertekening van de opstalakte' versus 'de datum waarop de notariële akte wordt verleden')? Of is dit feitelijk hetzelfde moment?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De datum waarop de opstalakte door partijen wordt ondertekend en waarop deze bij de notaris wordt verleden is dezelfde datum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 172                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 7, art. 8.                                                            | (1) Welke zakelijke lasten zijn in beeld? (2) Hoe wordt (mbt de zonnepark) de OZB berekend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (1) O.a. waterschapsbelasting en onroerende zaakbelasting.<br><br>(2) Op dit moment kan niet worden aangegeven over welk deel OZB wordt geheven. Aanbesteder wijst in dit kader naar de gemeentelijke regelgeving inzake de OZB. Aanbesteder laat het aan de marktpartijen over een inschatting te maken van de belastingen op basis van referenties en ervaringen elders.                                                                                                                                                                                                                    |
| 173                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 7, art. 9.                                                            | Voor de duidelijkheid: kosten die gemaakt zijn in verband met het inschakelen van adviseurs en vaste kosten van de Gemeente (zoals personeelskosten) komen niet voor rekening van Concessiehouder. Als dit anders is, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Niet anders dan vermeld in art 3.3. lid 1 van de aanbestedingsleidaad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 7, art. 10.                                                           | (1) Met 'perceel' en 'percelen' wordt de onroerende zaak bedoeld? 'Concessiehoude' moet zijn 'Concessiehouder'?<br>(2) De laatste zin betreft uiteraard 'iedere akte van overdracht van de Onroerende Zaak/het Opstalrecht'. Mocht hieronder meer vallen, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (1) Met 'perceel' en 'percelen' wordt de onroerende zaak bedoeld. 'Concessiehoude' moet zijn 'Concessiehouder'.<br><br>(2) Uw aanname is juist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 175                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.   | Blz. 8, art. 11 sub d.                                                     | Bij de laatste zin betreft het derden die door Concessiehouder zijn ingeschakeld om aanwezig te zijn. Correct? (Anders zou Concessiehouder risico-aansprakelijk zijn voor derden die bijvoorbeeld op grond van art. 3 sub 4 'Verlenen toegang' aanwezig zijn. Dat is natuurlijk niet bedoeld.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 4 en 5, art. 1.1 en blz. 6 en 7, art. 2.2.                            | De Startdatum De Zwette en de Startdatum Drachtsterweg (vanaf welk moment de Concessieovereenkomst loopt), kan en zal afwijken van de Ingangsdatum De Zwette en de Ingangsdatum Drachtsterweg (vanaf welke de respectievelijke Opstalovereenkomsten lopen). De Ingangsdatum is eerder dan de Startdatum. (1) Wat zijn hiervan de (negatieve) gevolgen voor de Concessiehouder/Opstalhouder, en hoe worden die opgelost? (2) Is het mogelijk dat een verplichting bestaat tot exploiteren van de zonneparken, terwijl de opstalrechten zijn verlopen?<br><br>Overigens bepaalt art. 2.2 dat de Concessie De Zwette loopt vanaf de Startdatum De Zwette, terwijl de definities van 'Ingangsdatum de Zwette' en 'Concessie De Zwette' ervan uitgaan dat het concessierecht in werking treedt op de Ingangsdatum. Als gezegd kunnen en zullen deze data uiteenlopen. (3) Hoe zit dit? Hetzelfde mbt Drachtsterweg. | De Ingangsdata en de Startdata liggen inderdaad uiteen.<br>(1) Een mogelijk gevolg is, dat er nog geen betalingsplicht bestaat op het moment dat het zonnepark nog niet operationeel is.<br>(2) Er bestaat geen verplichting tot exploiteren van de zonneparken terwijl de opstalrechten zijn verlopen.<br><br>(3) Artikel 2.2. gaat specifiek over de looptijd van de concessie. In dit artikel is aangegeven dat de looptijd 20 jaar is vanaf de Startdatum, dus vanaf het moment dat de het betreffende zonnepark operationeel is. Pas vanaf dat moment gaat de periode van 20 jaar lopen. |
| 177                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 5, art. 1.1.                                                          | Het lijkt erop dat het totaal aantal hectaren dat staat op de kadastrale berichten behorende bij Perceel De Zwette en bij Perceel Drachtsterweg veel groter is dan dat is genoemd in de respectievelijke vraagspecificaties. Hoe zit dit?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Klopt. Locaties maken onderdeel uit van grotere kadastrale percelen en zijn daarom als deelperceel opgenomen in art. 1 van de modelovereenkomsten opstal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 178                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 8, artt. 3.3 en 3.4.                                                  | Deze artikelen gaan ervan uit dat de Model Opstalovereenkomsten voor gesloten kunnen worden 1 maand na de Ingangsdatum De Zwette resp. Ingangsdatum Drachtsterweg. Terwijl de Model opstalovereenkomsten zelf ervan uitgaan dat deze ingaan op deze ingangsdata. Hoe zit dit?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De opstalakte zal worden verleden op de Ingangsdatum. <b>Dit zal worden aangepast in de artikelen 3.3 en 3.4 van de Concessieovereenkomst.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 179                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz 12, art. 6.14.                                                         | Het is toch niet eerlijk dat de Gemeente wel alle mogelijkheden heeft om op te schorten en te verrekenen, maar een Concessiehouder niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gezien de aard en omvang van de verplichtingen van de Concessiehouder ten opzichte van die van de Gemeente acht de Gemeente dit redelijk. De Concessiehouder moet o.a. voldoen aan de verplichtingen uit hoofde van de SDE+ beschikking, deze verplichtingen kunnen niet worden opgeschort. Het artikel blijft ongewijzigd.                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                        |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                               | Paragraaf / pagina                                          | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 180                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 13 en 14, artt. 9.1 en 11.1.                           | Hoe verhouden deze artikelen zich tot elkaar, met name mbt de redelijke termijn?                                                                                                                                                                                                             | In artikel 9.1 is opgenomen dat aan partijen eerst een redelijke termijn moet worden gesteld om na te komen, alvorens deze partij in verzuim is, tenzij nakoming anders dan door overmacht reeds blijvend onmogelijk is. Vervolgens staat in artikel 11.1 kort gezegd dat de overeenkomst kan worden ontbonden, indien de wederpartij - na in gebreke te zijn gesteld - gedurende 60 kalenderdagen niet nakomt en deze partij in verzuim verkeert. Artikel 11.1 geeft dus de voorwaarden voor ontbinding van de overeenkomst op grond van deze bepaling weer. |
| 181                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz 13, art. 9.4.                                           | Waarom is de aansprakelijkheid van de Gemeente - voor schade door schuld van de Gemeente - beperkt tot gevallen van opzet en bewuste roekeloosheid van de Gemeente, en die van Concessiehouder niet op eenzelfde wijze bepaald?                                                              | Gezien de aard van de verplichtingen over en weer acht de gemeente dit redelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz 14, art. 11.2 sub d.                                    | Wat is de relevantie van dit onderdeel (nu het de Model Opstalovereenkomst niet raakt)?                                                                                                                                                                                                      | Mogelijk bedoelt u artikel 11.2 sub e. Kunt u de vraag nader specificeren in de tweede Nota van Inlichtingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 15, art. 14.2.                                         | Om te voorkomen dat rechters van verschillende regio's bevoegd zijn, zal de rechter van de woonplaats van de Gemeente dezelfde zijn als de rechter van de notaris zoals bijvoorbeeld bedoeld in art. 36. Model Opstalovereenkomst RVB?                                                       | Nee, dit is niet persé noodzakelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 184                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 3, overweging g, blz. 6, art 2.1, blz. 8, art. 3.1.    | Met 'Concessienemer' is 'Concessiehouder' bedoeld?                                                                                                                                                                                                                                           | Dat is correct. <b>Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 185                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 6, art. 1.4.                                           | Voor de duidelijkheid: 'enige andere door Concessiehouder gehanteerde voorwaarden' duidt op standaardvoorwaarden (zoals algemene voorwaarden) van Concessiehouder? Het is dus niet zo dat Concessiehouder in het kader van de onderhandelingen überhaupt geen voorwaarden mag (voor)stellen. | In artikel 1.4 wordt inderdaad bedoeld standaardvoorwaarden van de Concessiehouder, waaronder algemene voorwaarden. Wij wijzen nog wel op paragraaf 8.6 van de aanbestedingsleidraad, waarin is opgenomen dat de gegadigde door het doen van inschrijving onvoorwaardelijk instemt met (de inhoud van) deze aanbestedingsleidraad en contractdocumenten.                                                                                                                                                                                                      |
| 186                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 6, art. 2.1 en blz. 10, art. 6.1 (en in het algemeen). | Voor de zekerheid: er bestaan (van overheidswege) geen andere (energie)plannen die een normale realisatie en exploitatie van de zonneparken belemmeren?                                                                                                                                      | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 187                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.2 sub b.                                     | Verwijst abusievelijk naar Concessie De Zwette, terwijl dit Drachtsterweg moet zijn. Toch?                                                                                                                                                                                                   | Dat is correct. <b>Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 188                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.3. sub b.                                    | Kunt u Bijlage 4 toesturen zodra deze beschikbaar is?                                                                                                                                                                                                                                        | Bijlage 4 betreft een verklaring van de gegadigde, die door gegadigde zelf dient te worden opgesteld. Zie paragraaf 6.3.3 van de aanbestedingsleidraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 189                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.3. sub c en sub d.                           | Hoe wordt de concessievergoeding concreet geïndexeerd? Kunt u een voorbeeld-berekening verstrekken?                                                                                                                                                                                          | Behoeft geen nadere toelichting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 190                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.3 sub e.                                     | Wordt de concessievergoeding tijdig gefactureerd?                                                                                                                                                                                                                                            | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 191                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.3 sub f.                                     | Voor de zekerheid: geldt dit ook bij einde door het verstrijken van de looptijd van de Concessie gedurende een jaar?                                                                                                                                                                         | Begrijpen wij goed dat u vraagt of - indien de concessieovereenkomst in het eerste jaar wordt beëindigd - er ook naar evenredig van het aantal dagen dat de concessie in dat jaar voortduurt moet worden betaald? Indien dit het geval is, is het antwoord bevestigend.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 192                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 7, art. 2.3 sub h.                                     | In verzuim veronderstelt dat er een ingebrekestelling is verstuurd en de daarin genoemde redelijke termijn in verstreken zonder dat herstel heeft plaatsgevonden. Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan melden?                                                                              | Wij verwijzen naar artikel 6:83 sub a BW. Hierin staat dat het verzuim zonder ingebrekestelling intreedt wanneer een voor voldoening bepaalde termijn verstrijkt zonder dat de verbintenis is nagekomen. In dit geval is er een termijn gesteld waarbinnen moet worden nagekomen, zie artikel 2.3 sub e van de concessieovereenkomst. De concessievergoeding moet worden betaald op of voor 30 juni. Er is in dit geval dus geen ingebrekestelling vereist.                                                                                                   |
| 193                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 9, art. 4.2. sub c.                                    | Moeten in de laatste zinsnede 'met uitzondering van de' verwijderd worden? (En 'ander' als 'anders' gelezen worden?)                                                                                                                                                                         | De woorden 'met uitzondering van de' in artikel 4.2 sub c) kunnen worden geschrapt. <b>Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 194                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 10, art. 5                                             | Deze kosten zien toch op kosten die door Concessiehouder zijn gemaakt? Het is dus niet zo dat de Gemeente in het kader van dit artikel alsnog bedragen in rekening brengt bij Concessiehouder?                                                                                               | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 195                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg | Blz. 10, artt. 6.1. sub d en 6.4.                           | Mocht Concessiehouder een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen, kan hij ervan uitgaan dat de Gemeente hiertoe medewerking verleent en deze niet op onredelijke wijze zal onthouden/vertragen. Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?                                             | Daar kan Concessiehouder vanuit gaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                                                                                          | Paragraaf / pagina        | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 11, art. 6.9 sub d.  | De toegang aan en medewerking met bevoegde instanties dient wel plaats te vinden conform de betreffende dwingende wettelijke en contractuele regels. Anders is dit onderdeel mogelijk in strijd met privacy-regels en geheimhoudingsbedingen. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                  | De uitvoering door de gemeente van de concessieovereenkomst geschiedt met inachtneming van de wet en de contractuele bepalingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 197                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 11, art. 6.9 sub e.  | De Concessiehouder hoeft bedoelde verplichtingen niet op te leggen aan overheidslichamen. Correct? (Anders zouden de verschillende overeenkomsten van onderhavige aanbesteding aangepast moeten worden.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 198                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 11, art. 6.9 sub f.  | Voor de duidelijkheid: het betreft hier boetes die opgelegd worden aan de Concessiehouder. Boetes die worden opgelegd aan derden komen namelijk ook niet voor rekening van de Concessiehouder, maar voor die derde. (Soortgelijk mbt boetes die opgelegd zouden worden aan de Gemeente.) Daarbij gaat het om boetes in het kader van onderhavig project. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden?                                                                                                                       | Het is correct dat boetes opgelegd aan Concessiehouder worden bedoeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 199                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 11, art. 6.9 sub g.  | (1) Voor de duidelijkheid: bij de vrijwaring kan het enkel zien op aanspraken van derden die door Concessiehouder in het kader van onderhavig project zijn ingeschakeld. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden? (2) (Overigens: 'Was' genoemd in de aanhef staat toch al voor Wet aanpak schijnconstructies?)                                                                                                                                                                                                         | (1) Dat is correct.<br>(2) Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz 12, art. 6            | (1) Het kan toch niet zo zijn dat de Gemeente steeds begunstigde is bij alle verzekeringen mbt het project? Denk aan een ongevallenverzekering voor werknemers van Concessiehouder.<br>(2) En hoe om te gaan met geheimhoudingsbedingen in de verzekeringsvoorwaarden? Die kunnen toch niet geschonden worden?                                                                                                                                                                                                                 | (1) De gemeente wenst begunstigde te zijn voor die verzekeringen die direct betrekking hebben op de opstal en voortvloeien uit de concessieovereenkomst. Dit geldt niet bij een ongevallenverzekering voor werknemers.<br>(2) Geheimhoudingsbedingen worden gerespecteerd.                                                                                                                                                                                      |
| 201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 13, art. 7.5.        | Dient dit gefactureerd te worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 202                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 13, art. 9           | Mede gelet op art. 9.1 en art. 6:74 lid 2 BW en voor de duidelijkheid: 'in verzuim zijn' speelt niet als nakoming reeds blijvend onmogelijk is geworden. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Indien nakoming blijvend onmogelijk is, dan vormt de niet-nakoming reeds na het opeisbaar worden van de vordering een tekortkoming, zonder dat nog nadere vereisten hoeven te worden vervuld. Er hoeft dan geen ingebrekestelling te worden verstuurd.                                                                                                                                                                                                          |
| 203                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 14, art. 12.1.       | Waar de Concessieovereenkomst slechts voor één zonnepark (De Zwette of Drachtsterweg) eindigt of wordt beëindigd, loopt de Concessieovereenkomst voor het andere zonnepark door?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 204                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg                                                            | Blz. 14, art. 12.1 sub c. | (1) Wat is de relevantie van dit onderdeel?<br>(2) Wat wordt bedoeld met 'of zoveel eerder als de Gemeente daarom verzoekt'; dat gedurende de looptijd steeds gegevens kunnen worden gevraagd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (1) De gemeente wenst inzage te hebben in o.a. de onderhoudsrapporten van de zonneparken.<br><br>(2) De betreffende woorden 'of zoveel eerder als de Gemeente daarom verzoekt' zullen worden geschrapt.<br><b>Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.</b>                                                                                                                                          |
| 205                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 1, art. 2 lid 2.     | Het is wat lastig voor te stellen dat bijvoorbeeld boetes, schadevergoedingen, zakelijke eigenaarslasten, kosten voor bodemsanering en belastingen een jaar vooruit worden betaald op de wijze aangegeven in artikelen 5.1. en 6.1 van de Model Opstalovereenkomst. Art. 2 lid 2 Algemene Voorwaarden ziet dan ook alleen op de jaarlijkse retributie (en eventuele omzetbelasting daarover). Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan melden?                                                                                  | Dit is ook niet het geval, alleen de retributie dient vooraf te worden betaald, evenals de bij de Staat reeds in rekening gebrachte zakelijke lasten vanaf de datum van vestiging opstalakte.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 206                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz 1., art. 2 lid 3.     | Mede in het licht van art. 31. van de Model Opstalovereenkomst RVB en art. 9.1 van de Model Concessieovereenkomst is het redelijk dat erfpachter eerst in verzuim moet zijn alvorens rente in rekening wordt gebracht (waarmee Opstalhouder zich ineens geconfronteerd ziet). Hoe ziet u dit?                                                                                                                                                                                                                                  | De praktijk is dat er eerst een herinnering wordt gestuurd, echter de boete gaat in vanaf de vervaldatum van de factuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 2, art. 2 lid 5.     | Het is toch niet eerlijk dat de Staat wel alle mogelijkheden heeft om op te schorten, te verrekenen, compenseren, korten of af te trekken maar een Opstalhouder niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ook de Staat heeft zich hierbij te houden aan de regels conform het BW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 208                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 3, art. 5 lid 1.     | Dit is toch niet te rijmen met art. 22.4 Model Opstalovereenkomst RVB? Immers, toegepast op de aanbesteding gaat art. 5 lid 1 Algemene Voorwaarden ervan uit dat Opstalhouder de Onroerende Zaak volledig kent en in dat licht deze zaak aanvaardt in de staat waarin zij zich bevindt. Maar art. 22.4 Model Opstalovereenkomst RVB dat Partijen geen onderzoek laten instellen naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Praktisch gezien is de veronderstelling in art. 5 Algemene Voorwaarden weinig zinvol. | Voorafgaand aan het vestigen van het opstalrecht en nadat de vergunningprocedure is doorlopen wordt door partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal. De Staat laat een verkennend bodemonderzoek uitvoeren. Eventuele kosten van het geschikt maken van de locatie voor gebruik als zonnepark komen ten laste van de Staat. De Staat zorgt ervoor dat de gronden bij terbeschikkingstelling geschikt zijn voor het beoogde gebruik. |
| 209                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 3, art. 5 lid 2.     | De bestemming is nogal essentieel. Dit moet toch in de akte kloppen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bij de opstelling van de definitieve akte zullen zowel de bestemming als de uit te geven oppervlakte zo exact mogelijk worden bepaald. Hierbij zullen o.a. de verleende vergunningen en beschikkingen een uitgangspunt vormen.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 210                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 3, art. 5 lid 3.     | Dit ligt natuurlijk anders (en de Staat is wel aansprakelijk) als de Staat, nadat de opstal en erfdienstbaarheden zijn gevestigd, schade veroorzaakt aan de bedoelde zaken. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan laten weten?                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dit artikel ziet op zaken die zijn ontstaan <u>voordat</u> het opstalrecht is gevestigd en waarvan de Staat ten tijde van de vestiging niet op de hoogte was of had kunnen zijn of schade die ontstaat <u>tijdens</u> de opstalrechtperiode buiten toedoen van de Staat.                                                                                                                                                                                        |

| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                                                                                                   |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                                                                                          | Paragraaf / pagina                                                                              | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 3 en 4, art. 6 leden 4, 5, 6, 9 en blz. 9, art. 14 leden 1 en 3 en blz. 10, art. 20 lid 1. | Indien de Staat kosten maakt die voor rekening van Opstalhouder komen, ten genoegen moet vinden, oordeelt, aanwijzingen geeft, verlangt of voorwaarden verbindt, zal dit naar redelijkheid en billijkheid gebeuren. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan laten weten?                                                                                                                                                                           | In de praktijk zal de Staat hierbij naar redelijkheid en billijkheid mee omgaan.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 212                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 4, art. 6 lid 10.                                                                          | Kunt u de bedoelde voorwaarden verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dit artikel ziet slechts op ontgrondingen die verder gaan dan noodzakelijk is voor het werk waarvoor het opstalrecht is verleend. De voorwaarden zijn perceel afhankelijk, hiervoor gelden geen specifieke voorwaarden. Tevens zal voor de in dit artikel bedoelde zaken voor dit perceel geen toestemming worden afgegeven door RWS. |
| 213                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 6, art. 9 lid 2.                                                                           | Voor de duidelijkheid (en om te voorkomen dat Opstalhouder verrast wordt door plotsklaps opzeggen van de Model Opstalovereenkomst RVB): Opstalhouder moet eerst in verzuim zijn - kortom: ingebreke gesteld zijn waarbij geen herstel in de redelijke termijn heeft plaatsgevonden - alsvorens de Staat opzegt. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan laten weten?                                                                               | In de praktijk zal de Staat dit doen. De werking bij niet nakomen hiervan zal echter zijn zoals in dit artikel is omschreven.                                                                                                                                                                                                         |
| 214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 7, art. 10 lid 4.                                                                          | Kunt u dit concretiseren/verhelderen? En wat is bedoeld met de laatste zin?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Er wordt vergoed op basis van de regels van het onteigeningsrecht vanaf de datum welke in de opzegging wordt aangegeven.                                                                                                                                                                                                              |
| 215                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 6, art. 9 lid 6, blz. 7, art. 10 lid 7 en blz. 8, art. 12 lid 4.                           | De vrije beschikking ten aanzien van opstallen gaat over de percelen en niet over (onderdelen van) het zonnepark zelf, toch?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dat klopt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 216                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 7, art. 11 lid 2.                                                                          | Gedeeltelijke opzegging kan (praktisch) niet als daardoor het zonnepark niet op normale wijze gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden. Hoe kijkt u hier tegen aan?                                                                                                                                                                                                                                                                                | De algemene voorwaarden gelden voor alle opstalcontracten op grond van RWS en zijn niet specifiek voor dit perceel. Tevens kan ook bijvoorbeeld 1 m2 een gedeeltelijke ontbinding veroorzaken.                                                                                                                                        |
| 217                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 8, art. 12 lid 1.                                                                          | Voor de duidelijkheid: dit lid is komen te vervallen ingevolge artikel 27 Model Opstalovereenkomst RVB?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Artikel 27 moet worden gezien als een aanvulling op artikel 12 van de AV en de akte staat in rangorde boven de Algemene Voorwaarden.                                                                                                                                                                                                  |
| 218                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 9, art. 12 lid 2.                                                                          | Voor de duidelijkheid: dit lid geldt bij het verstrijken van de looptijd van de Model Opstalovereenkomst RVB en niet bij tussentijdse beëindiging ervan (waar aparte bepalingen van toepassing zijn)?                                                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 219                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 9, art. 15 lid 1.                                                                          | Mede in het licht van art. 31. van de Model Opstalovereenkomst RVB en art. 9.1 van de Model Concessieovereenkomst is het redelijk dat de verzuimregels van het burgerlijk wetboek gelden in plaats van 'verzuim zonder ingebrekestelling'. Het is niet in te zien waarom het BW op dit punt onredelijk is. Mocht u dit anders zien, kunt u dit dan motiveren?                                                                                      | De hier gestelde voorwaarden blijven van kracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 220                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 9, art. 15 lid 2.                                                                          | Het komt zacht gezegd nogal scheef voor dat waar de in art. 15 lid 2 genoemde artikelen slechts in beperkte mate worden geschonden (of de schending zelf beperkt is), bijvoorbeeld EUR 100 te weinig betaald of Opstalhouder niet te kwader trouw handelt, dit meteen te zien is als 'tekortschieten in ernstige mate'. Dit laatste kan namelijk gelijk leiden tot opzegging met (hooguit) een zeer beperkte vergoeding. Hoe ziet u dit praktisch? | Praktisch zal er bij betalingen altijd eerst een herinnering worden gestuurd.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 221                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 11, art. 21 lid 3.                                                                         | Welke voorwaarden zijn bedoeld? Kunt u hiervan een kopie verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de opstalovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden.                                                                                                                                                                                                                         |
| 222                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 11, art. 21 lid 6 jo. lid 2.                                                               | (1) Hoe is de vergoeding van de kantonrechter en de aanwijzing van de deskundige verdeeld?<br>(2) En als, in het kader van art. 4 lid 3, de verhoging meer dan 10% bedraagt, worden de kosten weer door partijen ieder voor de helft gedragen?                                                                                                                                                                                                     | (1) De kosten van de kantonrechter evenals de aanwijs van de deskundigen door de kantonrechter worden betaald door degene die door de kantontrechter hiervoor wordt aangewezen.<br><br>(2) Ieder voor de helft. De constatering is juist, Dit geldt eveneens indien de verlaging minder is dan 10%                                    |
| 223                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 12, art. 22.                                                                               | Kan en zal de Staat de Opstalhouder tijdig informeren omtrent zakelijke lasten en belastingen, zodat de verschuldigdheid en hoogte ervan kan worden gecontroleerd en (eventueel) rechtsmaatregelen kunnen worden ingezet?                                                                                                                                                                                                                          | Ja, doch normaliter worden deze geheven en kenbaar gemaakt aan de zakelijk gerechtigde.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 224                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Algemene erfpachtsvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) 2009 | Blz. 12, art. 23.                                                                               | En indien de verhoging of verlaging minder is dan 10%, hoe en door wie worden bedoelde kosten dan gedragen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dan worden ze gedragen door degene die om de herziening verzoekt.                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| 1e Nota van Inlichtingen 19-08-2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><i>De rode tekst verwijst naar tekstuele wijzigingen in de betreffende aanbestedingsstukken zelf.</i></p> <p><i>Het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in het derde tabblad van deze Nota van Inlichtingen.</i></p> <p><i>In het tweede tabblad van deze Nota van Inlichtingen vindt u een overzicht van alle bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen.</i></p> |                                               |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Item / vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Document                                      | Paragraaf / pagina       | Vraag / opmerking / aanvulling / wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord / toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 225                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Model huurovereenkomst van het RVB            |                          | Graag een kopie van de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, met nummer 86/2008.                                                                                                                                                                                                      | De Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008 zijn als bijlage toegevoegd aan deze Nvl.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 226                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voorwaarden Social return Gemeente Leeuwarden | blz. 3, punt 10.         | De motivatie dient wle correct en redelijk te zijn. Mocht dit anders zijn, kunt u dit dan laten weten?                                                                                                                                                                                                              | Dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 227                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Omgevingsvergunningen                         | Algemeen                 | De verstrekte omgevingsvergunningen missen de daarin genoemde bijlagen. Is het mogelijk (en nodig) om daarvan een kopie te ontvangen?                                                                                                                                                                               | De bijlagen bij de omgevingsvergunning De Zwette, evenals de bijlagen bij de omgevingsvergunning Hemriksein (deel 1 en deel 2) worden als bijlagen bij deze Nvl beschikbaar gesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 228                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vraagspecificaties algemeen                   |                          | Zijn er indicaties waar/welke aansluitingen gebruikt kunnen worden?                                                                                                                                                                                                                                                 | Verwezen wordt naar de aanvullende bijlage bij deze Nvl 'Antwoordspecificatie vraag 5'. De in deze bijlage genoemde bedragen en overige gegevens zijn indicatief. Gegadigde dient hier zelf nog onderzoek naar te verrichten. Aan deze bijlage kunnen geen rechten worden ontleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 229                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | annex 2                                       |                          | bijlage Annex 2 is niet compleet, er ontbreken pagina's. Kun u de ontbrekende pagina's verstrekken?                                                                                                                                                                                                                 | Bedoelt u met 'bijlage Annex 2' de Annex A2 van de Vraagspecificatie De Zwette en van Vraagspecificatie Hemriksein, zijnde SDE+ beschikkingen? Indien ja; wij hebben deze nogmaals gecontroleerd op TenderNed, en er ontbreken geen pagina's.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 230                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bijlage 4                                     |                          | bijlage 4 ontbreekt, kunt u die alsnog verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bijlage 4 betreft een verklaring van de gegadigde, die door gegadigde zelf dient te worden opgesteld. Zie paragraaf 6.3.3 van de aanbestedingsleidraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 231                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bijlage 6                                     | paragraaf 7.3.           | "de gemeente verleent haar medewerking bij de overdracht van SDE+..."<br>SDE+ is natuurlijk een voorwaarde om te kunnen exploiteren. Voordat er gebouwd kan worden, moet er zeker zijn dat de SDE overgedragen wordt, op het moment dat het park is gerealiseerd? Hoe denk de aanbesteder dit te kunnen garanderen? | Zie paragraaf 3.2.1 van de aanbestedingsleidraad: RVO heeft als subsidieverstrekker toegezegd mee te werken aan overdracht van de SDE+ beschikking voor de zonneparken De Zwette en Hemriksein. Voor de Zwette overigens pas nadat dit zonnepark is gerealiseerd. Dit is door RVO bevestigd per brief d.d. 4 juli 2016 (zie bijlage 20 van de aanbestedingsleidraad).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 232                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bijlage 9                                     | Artikel 5.1              | Er wordt hier gesproken over wanneer in het jaar de retributie betaald dient te worden. Kunt u voor alle drie percelen aangeven wanneer er gestart dient te worden met betalen?                                                                                                                                     | Perceel 1 De Zwette: De concessievergoeding dient te worden betaald vanaf de Startdatum De Zwette. Dit is 'de datum waarop Zonnepark De Zwette volledig operationeel is en geheel in productie kan worden genomen, een en ander conform de eisen die RVO daaraan stelt in de SDE+ beschikking'.<br><br>Perceel 2 Drachtsterweg: De concessievergoeding dient te worden betaald vanaf de Startdatum Drachtsterweg. Dit is de datum waarop Zonnepark Drachtsterweg geheel operationeel is en geheel in productie kan worden genomen'.<br><br>Perceel 3 Hemriksein: De retributie dient te worden betaald vanaf de Overdrachtsdatum. Dit is de datum waarop de opstalakte ten overstaan van de notaris wordt verleden en het opstalrecht notarieel wordt gevestigd. |
| 233                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bijlage 10                                    | Artikel 20.1.            | Een belangrijk onderdeel van deze eigenaarslasten is de OZB. (1) Kunt u voor alle drie percelen aangeven over welk deel van het park deze OZB geheven wordt? (deze vraag ook in het licht van de hoge lege kosten). (2) En valt er over de berekening/uitleg met de opdrachtgever te overleggen?                    | (1) Nee, op dit moment kan niet worden aangegeven over welk deel OZB wordt geheven. Aanbesteder wijst in dit kader naar de gemeentelijke regelgeving inzake de OZB. Aanbesteder laat het aan de marktpartijen over een inschatting te maken van de belastingen op basis van referenties en ervaringen elders.<br><br>(2) Deze vraag is niet aan de orde wegens het ontbreken van een berekening / uitleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 234                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | bijlage 14&15                                 | Paragraaf 'overwegingen' | hier wordt gesproken over de een bouwplan, kunt u dit bouwplan beschikbaar stellen?                                                                                                                                                                                                                                 | De bijlagen bij de omgevingsvergunning De Zwette worden als bijlage bij deze Nvl beschikbaar gesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 235                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | overig                                        |                          | Zijn er voor park 2 (drachtsterweg) afspraken gemaakt hoe er lege wordt berekend?                                                                                                                                                                                                                                   | Aanslag op basis van tarieventabel behorende bij de Legesverordening Leeuwarden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 236                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | overig                                        |                          | Is er al iets bekend over de invulling van de overige terreinen rondom de beoogde plekken voor de parken?                                                                                                                                                                                                           | Verwezen wordt naar de bestaande situaties en bestemmingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 237                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | overig                                        |                          | wat zijn de restricties voor de terreinen rondom de zwette opgelegd vanuit het bestemmingsplan? (bijv. hoogte bouw, type industrie, etc.)                                                                                                                                                                           | Vestigingsmogelijkheid tot cat. 4.2. bedrijven met max. bouwhoogte van 12.00m (met vrijstelling tot 15.00m). Bebouwing 70% van kavel op afstand van 5.00m. uit perceelsgrens. Geldt bijz. restrictie ten aanzien van hoogspanningsleiding. Daaronder max. bouwhoogte tot 6.40. op laagste punt op 20 m. uit hartlijn mast. Voor overige wordt verwezen naar het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Overzicht bijlagen behorende bij de nota van inlichtingen d.d.     |       |                   |      |
|--------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|------|
| document                                                           | Nieuw | vervangt document | item |
| Antwoordspecificatie vraag 5                                       | X     |                   |      |
| Kadastraal uittreksel Hemriksein                                   | X     |                   |      |
| bijlagen Omgevingsvergunning Hemriksein deel 1                     | X     |                   |      |
| Bijlagen Omgevingsvergunning Hemriksein deel 2                     | X     |                   |      |
| Bijlagen Omgevingsvergunning De Zwette                             | X     |                   |      |
| Kopie brief RVO d.d. 31 mei 2016 inzake De Zwette                  | X     |                   |      |
| Kopie brief RVO d.d. 31 mei 2016 inzake Hemriksein                 | X     |                   |      |
| Algemene Huurvoorwaarden Ongebouwde Onroerende Zaken Domeinen 2008 | X     |                   |      |

| Overzicht wijzigingen in aanbestedingsdocumenten       |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanbestedingsleidraad Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Artikel/paragraaf                                      | Wijziging                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.6, 7.2 en 7.3.1                                      | Ten onrechte is hier de formulering 60-40 gehanteerd. Bedoeld is echter dat er maximaal 40% bijtelling is voor kwaliteit op de inschrijfprijs. Paragrafen 6.6, 7.2 en 7.3.1 van de aanbestedingsleidraad worden hierop aangepast. |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vraagspecificatie Hemriksein                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Artikel/paragraaf                                      | Wijziging                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.5                                                    | De sloot kan worden gezien als uitzondering op de eis dat de locatie door exploitant weer in de 0-situatie moet worden gebracht bij einde opstal.                                                                                 |
| pag. 6                                                 | Onder het kopje SDE+ wordt locatie de Zwette genoemd. Dit wordt gewijzigd in Hemriksein.                                                                                                                                          |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Model Opstalovereenkomst RVB                           |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Artikel/paragraaf                                      | Wijziging                                                                                                                                                                                                                         |
| 21.1 sub 5                                             | Aan artikel 21.1 sub 5 van de Model Opstalovereenkomst RVB wordt toegevoegd: " <i>behoudens de reeds verkregen SDE+ subsidie voor Hemriksein</i> ".                                                                               |
| 22.10                                                  | De woorden 'het gehuurde' in artikel 22.10 van de Model Opstalovereenkomst RVB worden gewijzigd in 'de Onroerende Zaak'.                                                                                                          |
| pag. 22                                                | De zin ' <i>Zie voorts nog de bepalingen als voorgesteld in de overeenkomst De Zwette / Drachtsterweg</i> ' wordt uit de Model Opstalovereenkomst RVB geschrapt.                                                                  |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg    |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Artikel/paragraaf                                      | Wijziging                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 sub 4                                                | Het woord 'in' wordt toegevoegd in artikel 3 sub 4 van de Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.                                                                                                                    |
| 3 sub 7                                                | Verwijzing naar artikel 12.3 is onjuist. Bedoeld is artikel 3 lid 9 van de Model Opstalovereenkomst. Dit wordt dienovereenkomstig aangepast in de Model Opstalovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg.                            |
| Pag. 3, overweging g, art 2.1, art. 3.1.               | Concessienemer' wordt gewijzigd in 'Concessiehouder'.                                                                                                                                                                             |



|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2 sub b.                                                    | De verwijzing naar 'Concessie De Zwette' wordt gewijzigd in 'Concessie Drachtsterweg'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Model Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Artikel/paragraaf                                             | Wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.2 en 4.4                                                    | Het onherroepelijk verkrijgen van de voor de concessie benodigde (overige) vergunningen wordt als opschortende voorwaarde toegevoegd aan artikel 4.2 (De Zwette) en artikel 4.4 (Drachtsterweg) van de Concessieovereenkomst De Zwette en Drachtsterweg. Aan deze artikelen 4.2 en 4.4 wordt tevens toegevoegd dat de Concessiehouder zich tot het uiterste dient in te spannen teneinde deze (overige) vergunningen tijdig te verkrijgen. |
| 4.2 sub c                                                     | De woorden ' <i>met uitzondering van de</i> ' in artikel 4.2 sub c) worden geschrapt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12.1 sub c                                                    | De woorden ' <i>of zoveel eerder als de Gemeente daarom verzoekt</i> ' worden geschrapt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |