



Overeenkomst tussen de gemeente Bladel en Force Renewable Factory BV betreffende het wijzigen van de Bestemming op de locatie plaatselijke bekend nabij de A67 te Bladel voor het realiseren van 4 windturbines.

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Bladel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.M. Maas, waarnemend burgemeester van de gemeente Bladel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018,

hierna te noemen: "**de Gemeente**"

en

2. **Force Renewable Factory BV**, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan de Stratumsedijk 27, 5611 NB te Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 60120533, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.C.J. Sjoerds,

hierna gezamenlijk te noemen: "**Exploitant**"

Hierna 1 en 2 afzonderlijk te noemen **Partij** en gezamenlijk te noemen **Partijen**.

Overwegende dat:

- a. de provincie Noord-Brabant met het Rijk afspraken heeft gemaakt om in 2020 te voorzien in ten minste 470 MW opgesteld vermogen op land.
- b. de Gemeente heeft samen met de Kempengemeenten in 2009 de Klimaatvisie vastgesteld, waarin is vastgelegd dat gestreefd wordt naar energieneutraliteit in 2025.
- c. de Exploitant voornemens is een windturbineproject te realiseren en de Gemeente heeft verzocht om hieraan medewerking te verlenen. Het Exploitatiegebied is weergegeven op de afbeelding van **bijlage 1**.
- d. de Gemeente onder de in deze overeenkomst nader te stellen voorwaarden bereid is medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van dit Project.
- e. de Partijen gaan uit van een instandhoudingstermijn van het windturbinepark van maximaal 25 jaar. Gedurende instandhoudingstermijn wordt na 10 jaar elke 5 jaar beoordeeld of het opwekken van duurzame energie door middel van windturbines op deze locatie nog wenselijk is. Hierbij zullen aspecten als voortschrijdende technische ontwikkeling op het gebied van opwekking van duurzame energie en het dan geldend ambitieniveau voor duurzame energie een rol spelen.

Paraaf Gemeente:

Definitieve versie, d.d. 24 augustus 2018

Paraaf Exploitant:

- f. alle bestuurslagen in Nederland hebben uitgesproken veel belang te hechten aan een breed maatschappelijk draagvlak voor windprojecten. Exploitant wil en zal derhalve burgers (blijvend) betrekken bij het Project en financiële participatie actief aan bieden.
- g. dat in onderhavig geval Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op grond van artikel 9f lid 1 en 2 van de Elektriciteitswet bevoegd zijn voor vergunningverlening en coördinatie voor het oprichten van windturbines tussen de 5 en 100MW. De provincie op 9 januari 2018 haar bevoegdheden heeft overgedragen aan de Gemeente.
- h. de gemeenteraad in de algemene verklaring van geen bedenkingen d.d. 4-11-2010 te kennen heeft gegeven dat het college van Burgemeester en wethouders bevoegd zijn besluiten te nemen over ruimtelijke procedures, tenzij het (globaal genomen) projecten betreft van meer dan 4 woningen of het veehouderijen betreft;
- i. de gemeenteraad op 1 februari 2018 heeft besloten om voor dit project de coördinatie-regeling van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen.
- j. Voor het ruimtelijk vastleggen van dit project op uitdrukkelijk verzoek van de provincie Noord-Brabant is gekozen voor een omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijking bestemmingsplan, bouwen en aanleggen de daarmee samenhangende besluiten, gelet op de Verordening Ruimte Noord-Brabant waarin is vastgelegd dat er een tijdelijke behoefte is aan de realisatie van windenergie.
- k. het college van Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag is om de omgevingsvergunning te beoordelen en daarover besluiten te nemen.
- l. Waar mogelijk wordt rekening gehouden c.q. samengewerkt met de initiatiefnemers van het project Windpark Kempengrens te Reusel c.q. het bevoegde gezag in Reusel-De Mierden.
- m. De als gevolg van bovenstaande overwegingen noodzakelijke afspraken, rechten en verplichtingen ten aanzien van de ontwikkeling en realisatie van het Exploitatiegebied, wensen partijen in onderhavige exploitatieovereenkomst vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Exploitatiegebied:	Het globale gebied zoals omkaderd is aangegeven op de kaart van bijlage 1 .
Project:	deze (her)ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een windturbineproject (hierna ook "Project"), in ieder geval bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> - 4 windturbines met een nominaal vermogen van 3 tot 5 MegaWatt per stuk; - maximale tiphoogte van 240 meter; - het aanleggen van boven- en ondergrondse infrastructuur in de vorm van bekabeling en –zo nodig– van een transformatorstation zowel binnen als buiten het Exploitatiegebied;

- het plaatsen van (een) hekwerk(en);
- het aanleggen van de benodigde infrastructuur (o.a. wegen, opstelplaatsen en waterberging) t.b.v. het Project;
- het realiseren van natuurcompensatie.

Participatieplan:	Plan waarbij is aangegeven via welke participatievormen belanghebbenden in het proces zullen/kunnen worden betrokken (participatie in planning, financiële participatie en/of participatie in exploitatie), opgenomen als bijlage 2 .
ProjectMER Windenergie	De in het kader van het "omgevingsvergunning Windpark De Pals" uitgevoerde milieueffectrapportage.
Windfonds/duurzaamheidsfonds:	Een door partijen in oprichting zijnde fonds waarin jaarlijks een afdracht op basis van geproduceerde MWh uit de exploitatie van windenergie worden gestort, welke middelen worden ingezet ten behoeve van de (directe) omgeving.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Doel van deze overeenkomst is het regelen van de rechten en verplichtingen van de Gemeente en Exploitant met betrekking tot het Project, waaronder ook het kostenverhaal als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 3 Uitgangspunten

3.1 Randvoorwaarden

De planvorming en realisatie van het Project vinden plaats met in achtneming van de hierna genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden.

- a. de Omgevingsvisie 1.0 van de gemeente Bladel is leidend;
 - b. alle notities die de Exploitant op grond van de wet dient aan te leveren en/of die voor de Gemeente noodzakelijk zijn voor het (bestuurlijke) besluitvormingsproces ter zake van het Project;
 - c. Voor het project wordt een milieueffectrapportage opgesteld overeenkomstig de Notitie Reikwijdte en detailniveau zoals na een zienswijzeprocedure is vastgesteld op 3 juli 2018;
 - d. voor het Project dient een landschapsstudie te worden verricht, voorzien van visualisaties, een en ander conform de uitkomsten van de ProjectMER Windenergie;
- De Exploitant ontwikkelt en exploiteert het Project geheel voor eigen rekening en risico en zal het Project binnen het Exploitatiegebied realiseren.

3.2 Overige uitgangspunten

Naast het bepaalde in artikel 3.1 gelden voor het Project de volgende uitgangspunten, Mede ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant van de Provincie Noord-Brabant:




- Voorkomen beperken ecologische effecten
- Voorkomen landschappelijke interferentie met bestaande windparken in de omgeving

3.3 Bouwrijp maken, Aanleg van Voorzieningen en Inrichting Openbare ruimte

- 3.3.1 Indien de Exploitant overgaat tot realisatie van het Bouwplan, dient de Exploitant voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied, de Aanleg van Voorzieningen en de Inrichting van de Openbare ruimte. Indien de desbetreffende werkzaamheden (deels) worden uitgevoerd op gronden die in eigendom zijn van de Gemeente, verleent de Gemeente als eigenaar hierbij toestemming aan de Exploitant de werken op, in of aan haar gronden te verrichten.
- 3.3.2 De werkzaamheden als bedoeld in lid 1 worden door de Exploitant uitgevoerd in overleg met de nutsbedrijven voor zover het de aanleg van nutsvoorzieningen betreft, respectievelijk in overleg met de afdeling openbare werken van de Gemeente Bladel voor zover het werkzaamheden in of aan de Openbare ruimte betreft. Partijen zullen ter zake werkzaamheden in of aan de Openbare ruimte nog nadere afspraken maken.
- 3.3.3 Alle leges en kosten die de nutsbedrijven en/of de Gemeente verbinden aan te maken huisaansluitingen voor nutsvoorzieningen, zijn voor rekening van de Exploitant en zijn niet inbegrepen in de bijdrage als bedoeld in artikel 4.

Artikel 4 Financiële uitgangspunten

De verdere planvorming en realisatie van het Project zullen plaatsvinden mede op basis van de hierna genoemde financiële uitgangspunten en randvoorwaarden. Alle kosten die betrekking hebben op of te maken hebben met de exploitatie van het Exploitatiegebied komen voor rekening en risico van de Exploitant.

4.1 Tegemoetkoming in schade

- 4.1.1 De Gemeente zal Exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) die voortvloeit uit de onherroepelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan of enig ander planologisch of ruimtelijk juridisch besluit dat is vereist voor de realisatie van het Project. Voor het behandelen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade is de "Procedureverordening advisering planschade 2009 van de gemeente Bladel" van toepassing. Op basis van deze verordening zal Exploitant bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als derde belanghebbende als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening aangemerkt worden.
- 4.1.2 Exploitant stemt er mee in dat de Gemeente bij de beoordeling van een verzoek om tegemoetkoming in schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening uitkeringen uit het windfonds/duurzaamheidsfonds niet als 'anderszins verzekerd' als bedoeld in artikel 6.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening worden meegewogen.
- 4.1.3 Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente de schade als bedoeld in het vorige lid die door de Gemeente na een daartoe strekkend besluit aan (een) derde(n) is uitbetaald inclusief de daartoe wettelijk bepaalde rente te vergoeden.




4.1.4 De Gemeente zal zo spoedig na iedere betaling van schade als bedoeld in dit artikel het bedrag schriftelijk aan Exploitant meedelen, met de vraag het bedrag binnen 30 dagen aan de Gemeente over te maken door storting op IBAN NL 02 BNGH 0285001159 ten name van de Gemeente Bladel onder vermelding van planschadekosten **Windpark De Pals**. Exploitant verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.

4.2 Plankosten

4.2.1 De Gemeente heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage gevraagd advies uit te brengen over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor dit windpark. Daarnaast zal de Gemeente, op grond van artikel 7.12 Wet milieubeheer, de commissie voor de milieu-effectrapportage om een toetsingsadvies op het milieueffectrapport vragen. De kosten voor de beide adviezen worden door de Gemeente aan exploitant in rekening gebracht.

4.2.2 Exploitant is bereid op factuur een bijdrage te leveren aan de kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, die de Gemeente moet maken in verband met het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied. De Exploitant verplicht zich daartoe aan de Gemeente een bijdrage te voldoen van € 75.000,00 (zegge: vijfenzeventigduizend euro).

In dit bedrag zijn de volgende kosten begrepen:

- procedure milieueffectrapportage, inclusief advisering door Commissie voor de milieueffectrapportage (2x)*
- inspraakprocedure
- coördinatiebesluit raad
- procedure Omgevingsvergunning voor activiteit afwijking bestemmingsplan
- inloopbijeenkomsten (2x)
- overleggen met alle betrokkene instanties/personen

In de bijdrage als hiervoor bedoeld zijn niet inbegrepen:

- de leges en kosten als bedoeld in artikel 3;
- de compensatie van Planschade als bedoeld in artikel 4;
- de leges en kosten als bedoeld in artikel 5.3.

Het bepaalde in dit lid laat onverlet de desbetreffende verplichtingen van de Exploitant.


* Voor zover op dit moment bekend bedragen de van advisering door de Commissie Milieueffectrapportage in totaal € 42.000,00. Te zijner tijd wordt zo nodig een factuur met verrekening van de werkelijke kosten verstuurd.

4.2.3 De Exploitant verplicht zich het in lid 1 bedoelde bedrag volledig te voldoen na vergunningverlening. De bedragen moeten worden betaald op basis van de daartoe door de Gemeente aan Exploitant te verzenden nota.

4.2.4 De door de Exploitant aan de Gemeente te betalen bijdrage als bedoeld in dit artikel is niet voor matiging en/of verrekening vatbaar.

4.3 Participatieplan

Bij de voorgenomen activiteit zal Exploitant voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking bestemmingsplan voor Windpark de Pals in overeenstemming met de Gemeente een definitief Participatieplan opstellen behorende als **bijlage 2** bij deze overeenkomst. Het Participatieplan is een bindende verplichting van de Exploitant naar de omgeving en Gemeente. In dit plan wordt aan



gegeven via welke participatievormen belanghebbenden in het proces worden betrokken. De Exploitant zal daarbij onder meer rekeninghouden met de financiële participatievormen die worden besproken in de handreiking "Gedragscode Acceptatie & Participatie Windenergie op Land" van De Nederlandse WindEnergie Associatie (december 2016).

In dit Participatieplan moet ten minste aandacht besteed zijn aan de volgende onderwerpen:

1. Burgerparticipatie welke wordt voorzien door middel van een obligatieregeling, mogelijk in samenwerking met een lokale energiecoöperatie uit te geven. Particulieren uit de gemeente kunnen investeren in dit project.
2. Energiecontracten voor duurzame stroomafname waarbij het Windpark de Pals als producent optreedt exclusief voor alle burgers in gemeente Bladel. Dit kan mogelijk in samenwerking met een lokale energiecoöperatie worden uitgegeven.
3. Er wordt een windfonds opgericht voor de burgers/inwoners van gemeente Bladel conform 'gedragscode participatie wind op land'. Er wordt een € 0,50 per geproduceerde MWh per jaar gestort in het windfonds.
4. Er wordt een duurzaamheidsfonds ingericht ten behoeve van duurzaamheidsprojecten in de gemeente Bladel. Er wordt hiervoor een bedrag van € 0,50 per geproduceerde MWh per jaar gestort in het duurzaamheidsfonds.
5. Kwaliteitsfonds verbetering landschap: De eenmalige bijdrage bedraagt € 15.000,-- per gerealiseerde MW. Dit bedrag moet door de gemeente Bladel worden besteed aan de verbetering van het landschap in het buitengebied van de gemeente Bladel, zoals verbetering ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van de windmolens; verbeteren van recreatieve structuren (fietspaden, bankjes), het creëren van meer biodiversiteit, het slopen van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen of andere leefbaarheidsprojecten.

4.4 Exploitatieplan en Afrekenbeding

De Exploitant is zich ervan bewust dat onderhavige overeenkomst een anterieure overeenkomst betreft en de Gemeente, indien daar wettelijk of anderszins aanleiding toe bestaat, een Exploitatieplan in procedure zal brengen en vaststellen.

4.5 Aanvullende regelingen:

- Als op basis van de MER blijkt dat daarvoor noodzaak bestaat kan voor slagschaduw een bovenwettelijke instelling worden gerealiseerd om slagschaduw naar een nihil niveau te brengen (de zogenaamde stilstandsregeling).
- Als daarvoor noodzaak bestaat kunnen voor omwonenden mitigerende maatregelen worden voorzien om mogelijke hinder voor geluid en slagschaduw te voorkomen.
- Uitvoering van werken ter realisering van het windpark wordt door de Exploitant zo veel als mogelijk gedaan met lokale ondernemers/bedrijven.
- Partijen bespreken met de overige locatiepartners (eigenaren van de grond met een windmolen) aanvullende maatregelen te realisering van:
 - de landschapscompensatie;
 - tracés voor ontsluiting ten behoeve van de bouw en onderhoud van de windmolens;
 - recreatieve routes mogelijk worden.
- Aanvullende maatregelen op basis van dit artikel worden vastgelegd in een addendum, behorende bij deze overeenkomst.

Artikel 5 Planologische juridische procedures

5.1.1 De Gemeente spant zich in medewerking te verlenen aan de realisatie van het Project door het faciliteren van de juridisch planologische procedures zoals die in de volgende

leden van dit artikel zijn aangeduid. De Gemeente en haar bestuursorganen behouden hierbij hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid om, indien vanuit het perspectief van hun wettelijke taak noodzakelijk is, te besluiten medewerking aan het opstellen/vaststellen van een nieuw bestemmingsplan c.q. het verlenen van een omgevingsvergunning te weigeren of aanpassing van het plan te verlangen, zonder dat enigerlei schadevergoeding of compensatie kan worden verlangd.

5.1.2 Ingeval door inspraakreacties, zienswijzen, bezwaar en/of beroepschriften c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke beperkingen de uitvoering van deze inspanningsverplichting wordt belemmerd of verhinderd, dan zal de Gemeente Exploitant daarvan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk in kennis stellen en zullen zij met elkaar overleggen ter voorkoming c.q. beperking van de daardoor ontstane vertraging en/of schade, en zullen zij met elkaar overleggen over mogelijke plaanpassing, onverminderd het bepaalde in artikel 8 en 9 (ontbinding, verzuim, wijzigen). Vorenstaande kan in geen enkel geval worden aangemerkt als een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst door de Gemeente en kan derhalve niet tot het vergoeden van eventuele schade door de Gemeente aan Exploitant leiden.

5.2 procedure Omgevingsvergunning

Voor het Project van Exploitant wordt een procedure Omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking bestemmingsplan doorlopen, als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. De Gemeente verplicht zich ertoe de coördinatieregeling uit artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Exploitant verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud van dit artikel.

5.3 Vergunningen

5.3.1. De Gemeente zal, voor zover zij het bevoegd gezag is, zich inspannen te bewerkstelligen dat Exploitant tijdig kan beschikken over alle voor de planuitvoering benodigde onherroepelijke vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen. Teneinde de bovenstaande inspanningsverplichting van de Gemeente mogelijk te maken zal Exploitant alle voor het Project benodigde vergunningen en toestemmingen tijdig aanvragen, rekening houdend met de wettelijke termijnen en eventuele aanhoudingen beslistermijn op grond van de wet. Deze aanvragen zijn voorzien van alle gegevens die voor de Gemeente nodig zijn om de aanvragen in behandeling te kunnen nemen. Eventuele vertragingen in de besluitvorming vanwege het ontbreken van bescheiden of informatie of eventuele aanhoudingen van de beslistermijn of weigering van de vergunning op grond van de wet zijn voor rekening en risico van de Exploitant.

5.3.2. De Exploitant wenst in het Exploitatiegebied onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico een bouwplan voor het (laten) realiseren van vier windmolens van ca. 4 megawatt. De Exploitant neemt daartoe de inspanningsverlichting op zich om de beoogde bestemmingen c.q. het Bouwplan zo spoedig mogelijk te realiseren, maar uiterlijk vóór 1 juli 2021.

5.3.3. De kosten voor afvoer en/of storten van eventueel uit het Exploitatiegebied vrijkomende gronden zijn voor rekening van de Exploitant.

5.3.4. De met de vergunningaanvragen en dergelijke op grond van de legesverordening verschuldigde leges zijn voor rekening van de Exploitant en zijn niet inbegrepen in de bijdrage als bedoeld in artikel 4. De leges voor de omgevingsvergunning voor bouw, gebruik en (aanleg)werkzaamheden zijn verschuldigd bij indiening van de betreffende

behoort bij 18it.01845

Paraaf Gemeente:



Definitieve versie, d.d. 24 augustus 2018

Paraaf Exploitant:



eerst betaald na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of indien van toepassing na de eerste uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het beroep tegen de omgevingsvergunning.

Artikel 6 Realisatie

6.1 Schade

De Exploitant zal de Gemeente geheel vrijwaren, verdedigen en schadeloos stellen ter zake van alle schade aan de zijde van de Gemeente die direct of indirect een gevolg is van het Project, waaronder maar niet beperkt tot (pretense) vorderingen van de grondeigenaar, van derden, demontage, kosten voor sanering van de bodem en het grondwater, en aan dergelijke kwesties gerelateerde onderzoekskosten en kosten van juridische bijstand. De Exploitant zal zich zoveel mogelijk inspannen de schade voor derden te voorkomen.

6.2 Schade openbare voorzieningen c.q. Gemeentelijke eigendommen

Indien schade wordt geconstateerd aan openbare voorzieningen c.q. Gemeentelijke eigendommen wordt dit onmiddellijk schriftelijk door de Exploitant aan de Gemeente gemeld. De Exploitant zal eventuele schade aan de openbare voorzieningen in en buiten het Exploitatiegebied, voor zover deze is veroorzaakt door handelingen die voortvloeien uit de exploitatie en realisatie van het Project, op eerste vordering of aanwijzing van de Gemeente geheel (laten) herstellen aan de Gemeente vergoeden.

6.3 Naleving overeenkomst

De eventuele controle vanwege de Gemeente op de naleving van deze overeenkomst, zal Exploitant nimmer ontheffen van enige verplichting welke op haar rust.

6.3.1 Tijdelijkheid

Na verloop van de in "overwegende dat onder e" genoemde termijn van 25 jaar verwijderd exploitant de windmolens en de daarbij redelijkerwijs verbonden betrokken voorzieningen, zoals toegangswegen, opstelplaatsen, kabels en leidingen en dergelijke voor eigen rekening en risico.

Artikel 7 Diversen

7.1 Overdracht contractpositie, kettingbeding en garantie moederverenootschap

7.1.1 Het is de Exploitant zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden behalve aan 'gelieerde vennootschappen'. De Gemeente is bevoegd aan een dergelijke toestemming nadere voorwaarden te verbinden. Overdracht van de rechten en verplichtingen aan een partij die ter goeder naam en faam bekend staat mag niet geweigerd worden.

7.1.2. Exploitant verplicht zich zijn rechten en plichten jegens de Gemeente uit hoofde van deze overeenkomst integraal aan zijn rechtsopvolger over te dragen en daarbij te (laten) bepalen dat deze rechtsopvolger deze verplichtingen van de Exploitant te allen tijde jegens de Gemeente zal nakomen. Indien Exploitant tekort schiet in de nakoming van hetgeen in lid 7.1.1 & 7.1.2 is bepaald, blijft hij gehouden tot nakoming van deze overeenkomst en verbeurt hij ten behoeve van de Gemeente zonder ingebrekestelling een boete van € 1.000.000,00 (één miljoen euro) onverminderd het recht op schadevergoeding.

7.1.3 Exploitant staat geheel in voor de nakoming van de verplichtingen van Exploitant op basis van deze overeenkomst en zal op de eerste schriftelijke mededeling van de Gemeente dat de Exploitant tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting



uit hoofde van deze overeenkomst de uitvoering van deze verplichting zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk na (doen) komen, overeenkomstig de voorwaarden van de overeenkomst.

7.2 Onvoorziene omstandigheden

Bij ernstig gewijzigde macro-economische omstandigheden of ten gevolge van een ernstige wijziging van de (markt)omstandigheden die naar het oordeel van een der Partijen gevolgen hebben voor de uitvoering van de exploitatieovereenkomst, zullen Partijen trachten in onderling overleg tot een voor partijen aanvaardbare aanpassing van deze overeenkomst (heronderhandelingsovereenkomst) en de alsdan vervaardigde plannen te komen, daarbij rekening houdend met hun wederzijdse belangen. Bovenstaande geldt onverlet de wettelijke regeling ter zake. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 8.5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Ontbinding en beëindiging

8.1 Beëindiging door Exploitant

Exploitant kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien: de voor de realisatie van het Project benodigde vergunningen, subsidies, andere privaatrechtelijke of publiekrechtelijke toestemmingen niet (kunnen) worden verkregen of (gedeeltelijk) worden ingetrokken of in nadelige zin worden gewijzigd of er zich relevante andere omstandigheden voordoen die de realisering van het bouwplan onmogelijk maken.

8.2 Heronderhandeling

Wanneer zich een situatie voordoet waarin op grond van het eerste lid de overeenkomst kan worden ontbonden, dienen Partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen.

8.3 Betalingsverplichting bij ontbinding

Eventuele ontbinding van deze overeenkomst leidt niet tot het ontslag van de verplichting om de bijdragen zoals opgenomen in deze overeenkomst te betalen, voor zover deze reeds betaalbaar kunnen worden gesteld.

8.4 Wijze van beëindiging

Beëindiging geschiedt door middel van aangetekend schrijven aan de wederpartij met bevestiging van ontvangst.

8.5 Geschillen

8.5.1 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze Overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze Overeenkomst tussen Partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder begrepen die welke slechts door een der Partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te 's-Hertogenbosch tenzij Partijen ter zake van die geschillen arbitrage of mediation overeenkomen.

8.5.2 Een geschil in de zin van de hiervoor beschreven alinea zal geacht worden tevens aanwezig te zijn in alle gevallen waarin overeenkomsten ter uitvoering van onderhavige grondexploitatieovereenkomst, aanleiding geven tot handelingen of besluiten waarvoor nadere wilsovereenstemming tussen Partijen is vereist, en deze niet kan worden verkregen.



- 8.5.3 Partijen verplichten zich om, indien er een geschil ontstaat omtrent de uitleg van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden ten einde te trachten het geschil in den minne te beslechten
Indien Partijen er na overleg niet in slagen een geschil in den minne te beslechten, passen Partijen mediation toe. Partijen zullen hierover alsdan nadere afspraken maken.
- 8.5.4 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen zullen ontstaan en die door Partijen niet in der minne na mediation zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter.
- 8.5.5 Indien Partijen hiertoe gezamenlijk besluiten kan het geschil worden beslecht bij arbitraal vonnis. Alsdan is hierop het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut of zijn de Statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland van toepassing. Zulks is nader overeen te komen tussen Partijen.
- 8.5.6 Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Artikel 9 Boete en verzuimregeling

9.1 Boete

Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst verbeurt de Exploitant na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn waarbinnen de Exploitant alsnog voor een correcte nakoming dient te zorgen, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk, zonder ingebrekestelling, opeisbare en boete ter grootte van € 10.000,- (tienduizend euro) per dag met een maximum van € 500.000,- (vijfhonderdduizend euro) dat de Exploitant tekortschiet in de nakoming van deze overeenkomst, onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding.

9.2 Nakomingsverplichting

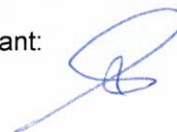
Naast het vorderen van de krachtens deze overeenkomst verschuldigde boete behoudt de Gemeente het recht om bij niet-correcte nakoming van enige verplichting op grond van deze overeenkomst alsnog nakoming dan wel vergoeding van de schade te vorderen.

Artikel 10 Publicatie

- 10.1 Partijen zijn er mee bekend dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro verplicht zijn kennis te geven van de onderhavige overeenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 Bro dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dienen te leggen. De gemeente Bladel kiest ervoor deze overeenkomst integraal ter inzage te leggen.

Artikel 11 Bekendheid met de inhoud van deze overeenkomst

- 11.1 De Exploitant verklaart dat hij voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst over grondexploitatie kennis heeft genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie van de Gemeente heeft ontvangen, dat de inhoud en gevolgen van het sluiten deze overeenkomst hem voldoende bekend is.



Artikel 12 slotbepalingen

12.1 De considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Artikel 13 Bijlagen

13.1 De navolgende bijlagen maken onverkort onderdeel uit van deze overeenkomst:

1. Tekening Exploitatiegebied
2. Participatieplan windpark de Pals te Bladel, nog toe te voegen.

13.2 Indien de bepalingen of aanwijzingen in de voormelde bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Bladel,

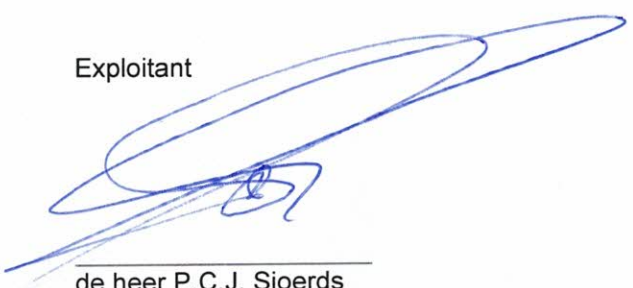
d.d. 27-08-2018

Gemeente Bladel

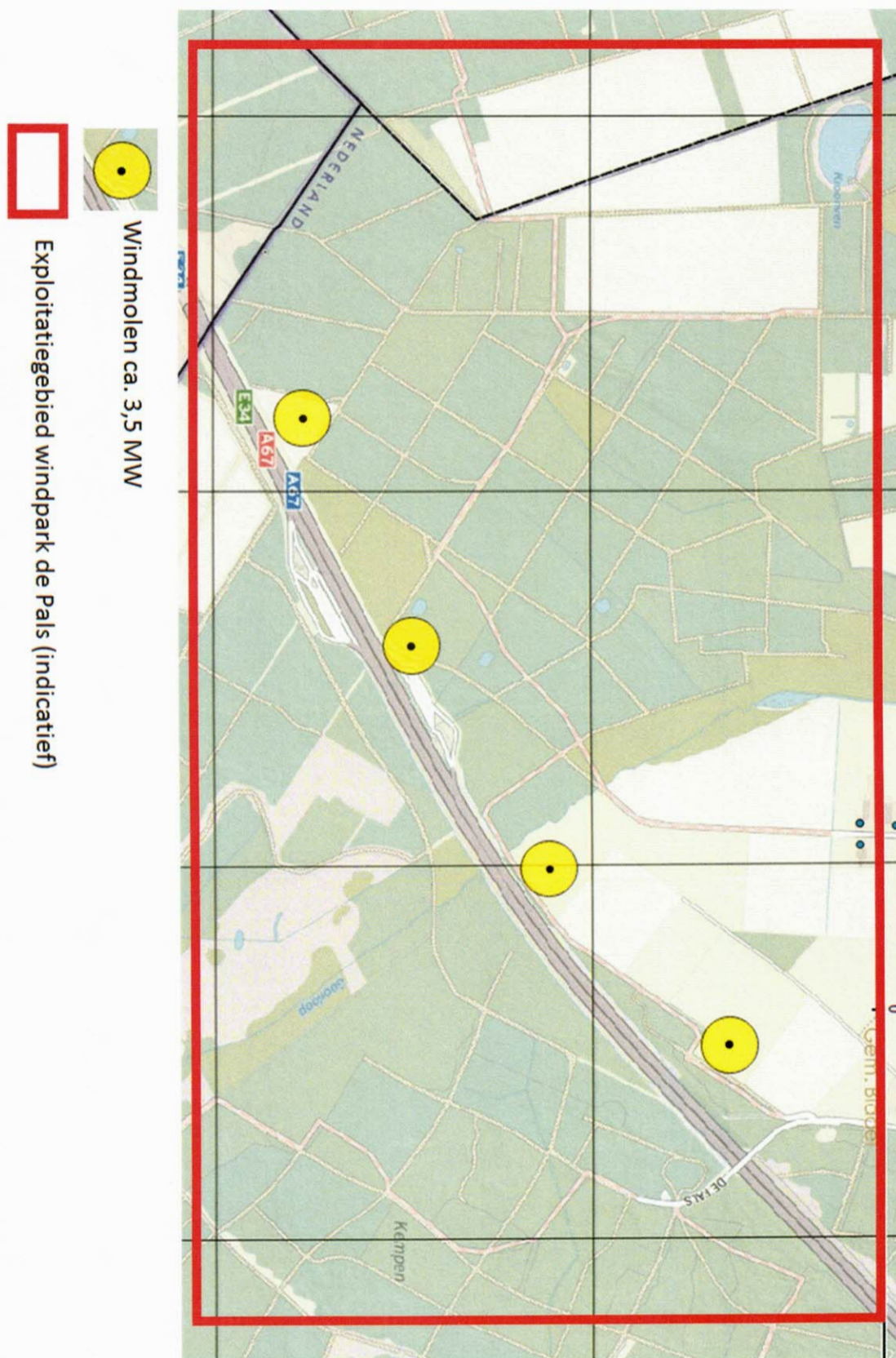

de heer P.M. Maas
Waarnemend burgemeester, gemeente Bladel

d.d. 24-08-2018


Exploitant


de heer P.C.J. Sjoerds
Force Renewable Factory BV


Bijlage 1: Exploitatiegebied



behoort bij 18it.01845

Paraaf Gemeente: 

Definitieve versie, d.d. 24 augustus 2018

Paraaf Exploitant: 

Bijlage 2: Participatieplan (later toe te voegen)

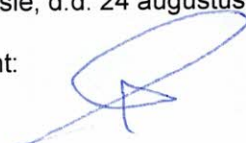
behoort bij 18it.01845

Paraaf Gemeente:



Definitieve versie, d.d. 24 augustus 2018

Paraaf Exploitant:



13



Addendum

Overeenkomst tussen de gemeente Bladel en Force Renewable Factory BV betreffende het wijzigen van de Bestemming op de locatie plaatselijke bekend nabij de A67 te Bladel voor het realiseren van 4 windturbines

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Bladel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. R.P.G. Bosma, burgemeester van Bladel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018,

hierna te noemen: "**de Gemeente**"

en

2. **Force Renewable Factory BV**, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan de Boxtelseweg 26, 5261 NE te Vught, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 60120533, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.C.J. Sjoerds,

en

Windpark de Pals B.V. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.C.J. Sjoerds statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudend aan de Landsteinerlaan 31, 5644 DB te Eindhoven,

hierna gezamenlijk te noemen: "**Exploitant**"

Hierna 1 en 2 afzonderlijk te noemen **Partij** en gezamenlijk te noemen **Partijen**.

Overwegende dat:

- i Tussen Partijen is een anterieure overeenkomst d.d. 24 augustus 2018 gesloten, getekend op 24 en 27 augustus 2018 (hierna te noemen: **AOK**). Alle bepalingen uit deze overeenkomst blijven van kracht.
- ii Conform art 4.3 van de AOK dient Exploitant een Participatieplan op te stellen.
- iii In het kader van de aanvraag voor de herbegrenzing van het NNB in relatie tot Windpark de Pals is middels Bijlage 10: Maatschappelijke meerwaarde inzichtelijk gemaakt wat de maatschappelijke meerwaarde is.
- iv in het document Compensatie en natuurversterking (toegevoegd als bijlage 1 bij de Nota zienswijzen omgevingsvergunning windpark de Pals) is het inrichten en beheren van de compensatie en de natuurversterking beschreven. Ter uitvoering van de maatregelen zijn door Exploitant de benodigde gronden verworven. De Gemeente zal deze gronden inrichten en beheren. Zij maakt daarbij gebruik van de gelden die door Exploitant gestort als 'kwaliteitsverbetering Bladels Landschap'.
- v na afloop van de geldingsduur van de verleende omgevingsvergunning draagt de Exploitant zorg voor de sloop van de gebouwde windmolens. Uitgangspunt is dat op opbrengsten opwegen tegen de kosten van verwijdering en het onevenredige is om vanaf de bouw een bankgarantie te stellen;

Komen het volgende overeen:

Algemeen

- De overwegingen maken onderdeel uit van de overeenkomst (lees van dit addendum)
- Windpark de Pals BV is aanvrager van de omgevingsvergunning voor Windpark de Pals en neemt alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de in ii vermelde AOK over van Force Renewable Factory BV welke dit aanvaard.

Artikel 1 Uitwerking maatschappelijke meerwaarde

De bijgevoegde 'Bijlage 10: Maatschappelijk Meerwaarde' gelijk gesteld wordt aan het participatieplan zoals in art. 4.3 van AOK.

Artikel 2 Sloop windmolens na afloop instandhoudingstermijn

Exploitant garandeert dat zij overgaat tot sloop van het Project en het in originele staat terugbrengen van de locatie na het verstrijken van de instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning.

De Exploitant zal vanaf de start van het 22e jaar vanaf de datum van inwerkstelling van de eerste windmolens een bankgarantie stellen op naam van de Gemeente Bladel van zodanige hoogte dat daarmee het verwijderen zeker gesteld wordt. De hoogte van de te stellen bankgarantie wordt tijdig in het 21e exploitatiejaar door Exploitant bepaald middels het opvragen van meerdere offertes bij daartoe gekwalificeerde bedrijven voor het verwijderen van het Project en het terugbrengen in de oorspronkelijke staat.

Artikel 3 Realisering, inrichten en beheren compensatie

Ter uitvoering van de compensatie en natuurversterking (toegevoegd als bijlage 1 bij de Nota zienswijzen omgevingsvergunning windpark de Pals) zijn door Exploitant de benodigde gronden verworven.

Exploitant stelt de Gemeente in staat deze gronden in te richten en te beheren overeenkomstig de in het document bedoelde werkwijze binnen 3 jaar na onherroepelijk verlening van de omgevingsvergunning voor het windpark.

De Gemeente zorgt voor haar rekening voor het inrichten en beheren, voorzover nodig met gebruikmaking van door Exploitant beschikbaar te stellen middelen in kwaliteitsverbetering Bladels Landschap. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 48.2 bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014 zal de Gemeente (het college van burgemeester en wethouders) de bestemming van de betreffende gronden wijzigen van 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar "Natuur" met de dubbelbestemming "Natuur Netwerk Brabant". Bij de uitvoering zal de gemeente zich houden aan het ecologisch werkprotocol.

Artikel 4 Samenhang eerdere overeenkomst

Alle andere artikelen uit de gesloten anterieure overeenkomst, d.d. 24 augustus 2018 getekend op 24 en 27 augustus 2018 blijven van kracht. Indien de bepalingen of aanwijzingen in de bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.



Bijlagen

De navolgende bijlagen maken onverkort onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Maatschappelijke meerwaarde windpark de Pals

Bijlage 2: Kaart percelen compensatie Natuur Netwerk Brabant, Verordening ruimte Noord-Brabant

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Bladel,

d.d. 7 februari 2019
Gemeente Bladel

Ir. R.P.G. Bosma
Burgemeester, gemeente Bladel
BV

d.d. 6 februari 2019
Exploitant

P.C.J. Sjoerds
Force Renewable Factory BV

d.d. 6 februari 2019
Exploitant

P.C.J. Sjoerds
Windpark de Pals

Bijlage 1

Maatschappelijke meerwaarde Windpark de Pals:

Deze omschrijving van maatschappelijke meerwaarde is gelijk aan de tekst van het Participatieplan van bijlage 2 behorende bij de anterieure overeenkomst (d.d. 24 aug. 2018).

Inleiding

De initiatiefnemer vindt het belangrijk om omgevingspartijen te betrekken bij de ontwikkeling van het windpark de Pals. Daarom is, naast de formele procedure, voor dit windpark een aanpak uitgewerkt waarbij met elkaar in dialoog wordt gegaan over de ontwikkeling en zodoende maatschappelijke meerwaarde te creëren.

De verduurzaming van de maatschappij en het bij elkaar brengen van 'lusten en lasten' liggen ten grondslag aan de keuze voor het realiseren van Windpark de Pals. Daarnaast hebben de gemeente Bladel en de initiatiefnemers ervoor gekozen om op een evenwichtige manier de maatschappelijk meerwaarde vorm te geven. Hierin is aandacht voor: duurzaamheid, leefbaarheid en de landschappelijke inpassing van het windpark in het gebied zelf.

7 pijlers

De maatschappelijke meerwaarde die wordt gecreëerd in koppeling met de ontwikkeling van windpark De Pals is onder te verdelen in 7 pijlers, die hieronder worden toegelicht. Elke pijler houdt verband met een van de volgende drie criteria:

- a. De mogelijkheid voor de omgeving om direct te participeren in het windpark.
- b. De bijdrage aan het oplossen van een maatschappelijk of ruimtelijk probleem.
- c. De bijdrage aan het realiseren van een maatschappelijk of ruimtelijk doel.

Deze criteria zijn overgenomen uit artikel 6.18 lid 3 van de Verordening Ruimte.

1. Duurzame Energieopwekking (criterium c): Windpark de Pals draagt in grote mate bij aan het verduurzamen van het lokale energieverbruik. Er wordt jaarlijks circa 60 GWh duurzame energie opgewekt. Dit is gelijk aan het jaarlijkse elektriciteitsverbruik van circa 17.000 huishoudens (3,5 MWh / huishouden). Gestreefd wordt naar een hogere energieopbrengst binnen de aangevraagd bandbreedte en milieu- en omgevingseffecten.

2. Duurzaamheidsfonds (criterium c): Door initiatiefnemer zal jaarlijks een bedrag gestort worden aan de gemeente Bladel ten behoeve van het duurzaamheidsfonds. Dit fonds is bestemd voor duurzaamheidsprojecten binnen de gemeente Bladel. De gemeente heeft daartoe in de begroting het budget duurzaamheid ingesteld. Dit fonds kan worden ingezet voor duurzaamheidsprojecten van zowel burgers als bedrijven. Er wordt een bedrag van € 0,50 per geproduceerde MWh per jaar gestort in het duurzaamheidsfonds gedurende 20 jaar. Naar schatting komt dat neer op een totaalbedrag € 30.000,- per jaar en over de looptijd totaal € 600.000,-.

3. Windfonds (criterium c): Door initiatiefnemer zal jaarlijks een bedrag gestort worden aan de gemeente Bladel ten behoeve van het windfonds. De gemeente heeft daartoe in de begroting het budget duurzaamheid ingesteld. Dit fonds is bestemd voor de ontwikkeling van de leefbaarheid van het gebied rondom Windpark de Pals. Door burgers, buurtverenigingen en wijkraden kan besloten worden aan welke zaken gelden besteed kan worden. Hiertoe wordt een bedrag van € 0,50 per geproduceerde MWh per jaar gestort in

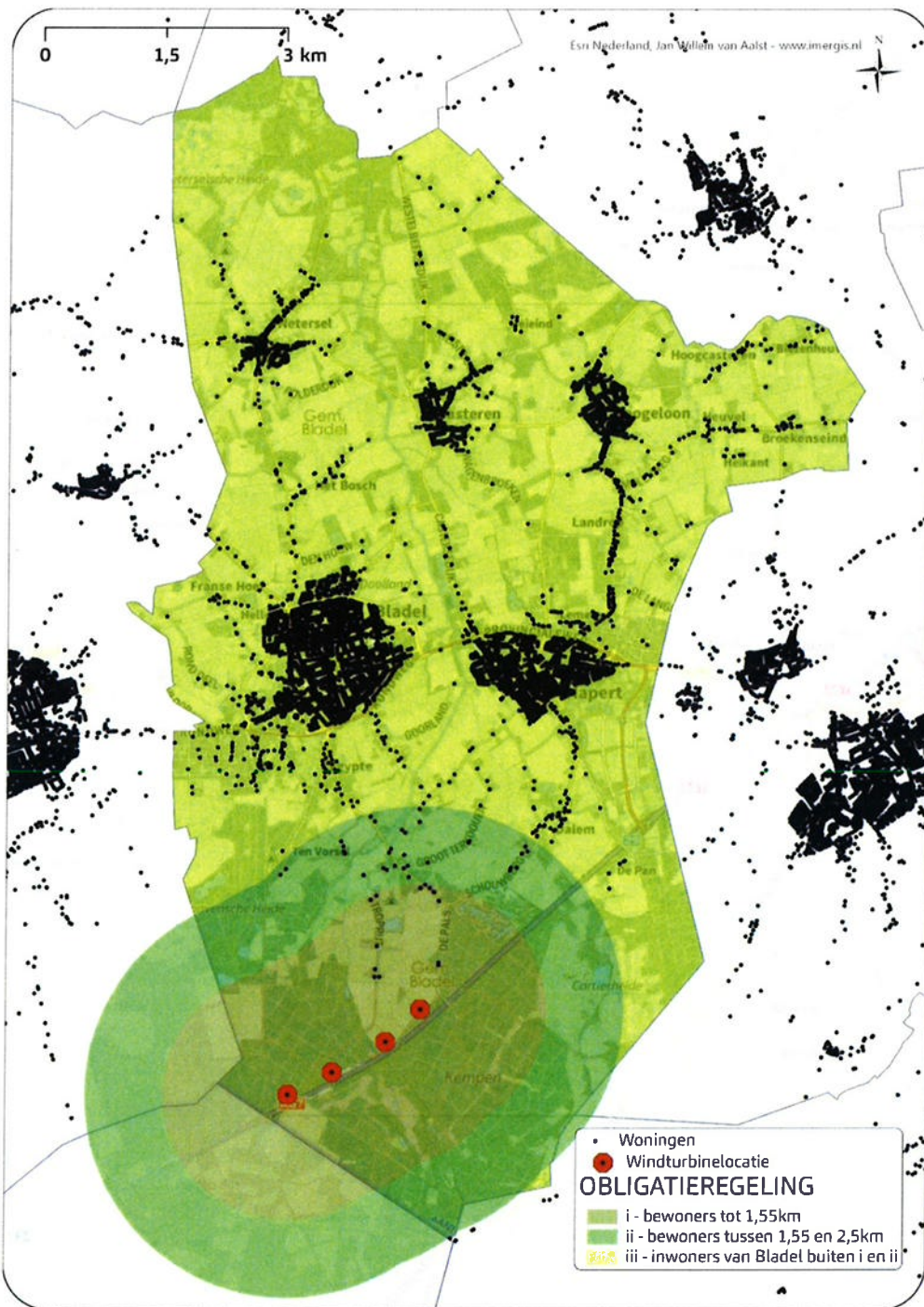
het windfonds gedurende 20 jaar. Naar schatting komt dat neer op € 30.000,- per jaar en over de looptijd totaal € 600.000,-.

4. Obligatieregeling (criterium a): Inwoners van gemeente Bladel wordt middels een obligatieregeling de mogelijkheid geboden om mee te profiteren van de opbrengsten van Windpark de Pals. Er zullen drie categorieën, zoals nader aangegeven op onderstaand overzichtskaartje, worden opengesteld, namelijk:

- i. bewoners tot 1,55 kilometer, 6%-regeling;
- ii. bewoners tussen 1,55 en 2,5 km, 5%-regeling;
- iii. bewoners woonachtig in gemeente Bladel die niet in i. of ii. Vallen, 4%-regeling;

Op jaarbasis wordt op basis van de obligatieregeling circa € 60.000 betaald wat over de looptijd neerkomt op € 450.000,-.

Figuur 1 – ligging van de drie hierboven beschreven categorieën.



RB

[Handwritten signature]

5. Natuurversterking (criterium b en c): Gelijktijdig met de planvorming is in het gebied rondom het windpark een uitgebreide inventarisatie geweest om de ruimtelijke kwaliteit en de recreatieve hoofdstructuur te verbeteren. De gemeente, belangengroepen, grondeigenaren en initiatiefnemer hebben gezamenlijk een inventarisatie gemaakt. De wensen zullen worden vertaald naar een 'uitvoeringsplan' waarbij alle partijen hun rol zullen pakken en is gericht op versterking van natuurwaarden en de recreatieve structuur. Dit kan bestaan uit het realiseren van een betere toegankelijkheid/ruimte voor; paard-en-wagens, voetgangers, fietsers, gladde slang, natuurontwikkeling, poelen, struwelen en dergelijke. In bijlage 3 is een en ander verder uitgewerkt en beschreven.

6. Storting kwaliteitsverbetering Bladels landschap (criterium c); Initiatiefnemer stort aan de gemeente Bladel éénmalig € 15.000,- per te bouwen MW van het Windpark de Pals ten behoeve van verbetering van het landschap in het buitengebied van gemeente Bladel in een daartoe op de richten fonds. De gemeente heeft een opgave in relatie tot natuurcompensatie welke voortkomt uit de kleinschalige herbegrenzing (conform artikel 5.5 Verordening ruimte Noord-Brabant) van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en natuurversterking (zoals bedoeld in de 5e pijler). De gemeente kan hiermee onder andere de kosten/investeringen en de nodige maatregelen bekostigen. Het staat de gemeente ook vrij om bestedingen hiervan te doen voor andere verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit, al dan niet, in de directe omgeving van de windmolens, zoals het verbeteren van recreatieve structuren (fietspaden, bankjes), het creëren van meer biodiversiteit, het slopen van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen, aankoop van gronden of andere leefbaarheidsprojecten. Totaal zal door initiatiefnemer eenmalig een storting worden gedaan van circa € 330.000,- (= 5,5 * 4 * € 15.000,-). Het definitieve bedrag is afhankelijk van het vermogen van de uiteindelijk gerealiseerde windturbines. De gemeente Bladel krijgt hierover het beheren stort het bedrag in de Reserve ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

7. Ondernemers betrekken (criterium c): Initiatiefnemer en gemeente Bladel hebben afgesproken dat waar mogelijk (financieel en kwalitatief) lokale ondernemers de kans wordt geboden werken uit te voeren, ten behoeve van de bouw van Windpark de Pals. Uiteindelijk beslist initiatiefnemer hierover.

Conclusie

Door middel van de hierboven genoemde pijlers zorgt Windpark de Pals voor maatschappelijke meerwaarde.

Addendum op de

Overeenkomst tussen de gemeente Bladel en betreffende het wijzigen van de Bestemming op de locatie plaatselijke bekend nabij de A67 te Bladel voor het realiseren van 4 windturbines

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Bladel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. R.P.G. Bosma, burgemeester van Bladel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018,

hierna te noemen: "**de Gemeente**"

en

2. **Force Renewable Factory BV**, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan de Boxtelseweg 26, 5261 NE te Vught, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 60120533, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.C.J. Sjoerds,

en

Windpark de Pals B.V. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.C.J. Sjoerds statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudend aan de Landsteinerlaan 31, 5644 DB te Eindhoven,

hierna gezamenlijk te noemen: "**Exploitant**"

Hierna 1 en 2 gezamenlijk te noemen **Partijen**.

Overwegende dat:

- i. Tussen Partijen is een anterieure overeenkomst d.d. 24 augustus 2018 gesloten, getekend op 24 en 27 augustus 2018 (hierna te noemen: **AOK**)
- ii. Tussen Partijen is een addendum op de anterieure overeenkomst d.d. 6 februari 2019 gesloten, getekend op 6 februari 2019 (hierna te noemen: **Addendum I**)
- iii. Alle bepalingen uit de AOK en het Addendum I blijven van kracht;
- iv. In het document Compensatie en natuurversterking, inclusief bijlagen (toegevoegd als bijlage 1 bij de Nota zienswijzen omgevingsvergunning windpark de Pals, hierna te noemen: **Compensatieplan**) is het inrichten en beheren van de compensatie en de natuurversterking beschreven. Ter uitvoering van de maatregelen zijn door Exploitant de benodigde gronden verworven. De Gemeente zal deze gronden inrichten en beheren. Uitvoering en het in stand houden van de maatregelen voor compensatie is verzekerd middels een voorschrift in de omgevingsvergunning voor Windpark de Pals van 26 februari 2019 met kenmerk BLA-2018-1372 (hierna te noemen: Omgevingsvergunning). Monitoring van de uitvoering en het in stand houden van de maatregelen vindt plaats via toezicht op de naleving van de Omgevingsvergunning. Aanvullend op deze monitoring vinden Partijen het wenselijk om hierover nadere afspraken te maken en vast te leggen in dit tweede addendum (hierna te noemen: **Addendum II**)

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Algemeen

- a. De overwegingen maken onderdeel uit van de overeenkomst (lees: van dit addendum).
- b. Windpark de Pals BV is aanvrager/houder van de Omgevingsvergunning en neemt alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de in i vermelde AOK en de in ii vermelde Addendum II over van Force Renewable Factory BV welke dit aanvaard.

Artikel 2 Monitoring wettelijke compensatie

- a. Exploitant overlegt binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning aan de Gemeente de planning voor de inrichting van de compensatiepercelen als bedoeld in het Inrichtings- en beheerplan wettelijk natuurcompensatie Windpark de Pals d.d. februari 2019 (Bijlage B van het Compensatieplan).
- b. Exploitant draagt er zorg voor dat de inrichting van de compensatiepercelen als bedoeld in het eerste lid uiterlijk 3 jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning zal zijn uitgevoerd. Exploitant rapporteert de afronding ervan binnen één maand aan de Gemeente.
- c. Exploitant monitort de in het Compensatieplan opgenomen maatregelen.
- d. Exploitant brengt jaarlijks voor 1 april aan de Gemeente verslag uit van de monitoring, door middel van een rapportage van een daartoe deskundig bureau over de stand van zaken betreffende de inrichting en het beheer van de compensatiepercelen.
- e. Exploitant treft, tijdens de daartoe geschikte periode in het jaar, zo spoedig mogelijk aanvullende maatregelen indien uit de deskundigenrapportage blijkt dat deze noodzakelijk zijn om de aangelegde natuur in stand te houden.
- f. Exploitant zal, zo spoedig mogelijk, gevolg geven aan eventuele instructies van de Gemeente naar aanleiding van de deskundigenrapportage.
- g. Partijen evalueren 3 jaar na inrichting van de compensatiepercelen de noodzaak tot jaarlijkse rapportage waarbij de frequentie en hoedanigheid van de rapporteur kunnen worden herzien.
- h. Gemeente informeert de provincie Noord-Brabant over de monitoring.

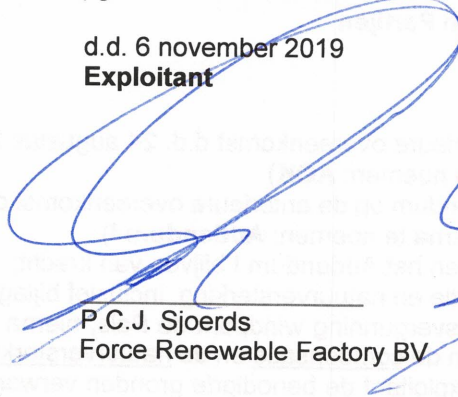
Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Bladel,

d.d. 6 november 2019
Gemeente Bladel



Ir. R.P.G. Bosma
 Burgemeester, gemeente Bladel

d.d. 6 november 2019
Exploitant



P.C.J. Sjoerds
 Force Renewable Factory BV

d.d. 6 november 2019
Exploitant



P.C.J. Sjoerds
 Windpark de Pals BV

Addendum III op AOK Anterieure overeenkomst windpark de Pals

1 maart 2022

DE ONDERGETEKENDEN / PARTIJEN:

A. De **Gemeente Bladel**, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. R.P.G. Bosma, burgemeester van Bladel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018, hierna te noemen: "**de Gemeente**"

en

B. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Windpark de Pals BV**, kantoorhoudende aan de Stratumsedijk 27, 5211 NB te Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73089370, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.C.J. Sjoerds en de heer R. Kloet, hierna te noemen: "**Exploitant**";

De Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**":

OVERWEGEN DAT:

- I. Partijen c.q. haar rechtsvoorgangers op 24 augustus 2018 een anterieure overeenkomst (de "**Anterieure overeenkomst**") hebben gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de planologische medewerking aan de realisering van 4 windturbines in Bladel en het kostenverhaal;
- II. Partijen c.q. haar rechtsvoorgangers in februari 2019 een addendum zijn overeengekomen op de Anterieure overeenkomst (het "**Addendum**"), getekend door Partijen op 6 / 7 februari 2019;
- III. de Gemeente en Exploitant in november 2019 aanvullend een addendum zijn overeengekomen op de Anterieure overeenkomst (het "**Addendum II op AOK**"), getekend door partijen op 6 november 2019;
- IV. als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 oktober 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2305) en de daardoor opgelopen vertraging in de



realisatie van het project en de gewijzigde regelgeving Partijen hun afspraken, voor zover nodig, wensen aan te vullen en te wijzigen en deze vast te leggen in deze overeenkomst, hierna te noemen "**Addendum III op AOK**";

- V. Windpark de Pals (met x;y coördinaten: WTG1: 144457;371313 WTG2: 144032;370911 WTG3: 143379;370536 en WTG4: 142835;370259) wordt ook wel aangeduid als Windpark.

PARTIJEN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. De percelen kadastraal bekend Gemeente Bladel, sectie K, nummers 247, 411, 240, 651 (deels) en 648 (deels), overeenkomend met de respectievelijke nummers 1, 2, 3, 4, 6a en 6b, aangegeven op de kaart in Bijlage 1 en in Bijlage 2 bij deze overeenkomst, (hierna te noemen "**Compensatiepercelen**") worden gebruikt voor compensatie van de effecten op het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De Compensatiepercelen beslaan een totaal oppervlak van 21,2 ha., waarvan 12,4 buiten NNB en 8,8 binnen NNB. Als de omgevingsvergunning op basis van de aanvraag van 26 november 2018 met kenmerk BLA-2018-1372 wordt verleend, dan wordt in de omgevingsvergunning voor deze Compensatiepercelen de compensatieverplichting als voorschrift opgelegd.
2. Om de in punt 1 bedoelde compensatieverplichting als vergunningvoorschrift in te vullen zal:
 - 2.1 de Gemeente haar percelen kadastraal bekend Gemeente Bladel, sectie K, nummers 247 en 648 (deels) beschikbaar stellen aan Exploitant om in te richten zoals aangegeven in bijlage 2 van deze overeenkomst en nader is uitgewerkt in bijlage 3. Compensatie en Natuurversterking d.d. 21 februari 2022, versie 1.4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning ;
 - 2.2 Exploitant de verworven percelen kadastraal bekend, gemeente Bladel sectie K, met nummers 411 en 240) beschikbaar stelt aan de Gemeente om in te richten als bedoeld in bijlage 2. Van deze overeenkomst en zoals nader is uitgewerkt in bijlage 3 Compensatie en Natuurversterking d.d. 21 februari 2022, versie 1.4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning (hierna te noemen "**Gronden**");
 - 2.3 De gemeente stelt het perceel kadastraal bekend Gemeente Bladel, sectie K, nummer 651 (deels) beschikbaar voor de inrichting van een ecozone, zoals die in nader overleg tussen Partijen zal worden vastgesteld. De kosten van de inrichting worden op basis van marktconforme prijzen vergoed door Exploitant.
 - 2.4 Partijen zorgen ervoor dat de Compensatiepercelen tijdig worden ingericht met de natuurdoeltypen die blijken uit bijlage 2 van deze overeenkomst en nader uitgewerkt zijn in bijlage 3. Compensatie en Natuurversterking d.d. 21 februari 2022, versie 1.4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag

omgevingsvergunning, om de compensatieverplichting van Exploitant na te komen. Met tijdig wordt bedoeld dat de compensatie uiterlijk 3 jaar na het onherroepelijk worden van het eventuele nieuwe besluit tot verlening van de omgevingsvergunning moet zijn afgerond.

Exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om in geval van geheel of gedeeltelijke vervreemding van de Gronden en/of bij elke verlening of vestiging van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ter zake van (een deel van) de Gronden aan de rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker de verplichtingen uit hoofde van compensatieverplichting als kettingbeding onverkort op te leggen, en voor deze verbindend te verklaren, deze verplichtingen voor en namens de Gemeente te aanvaarden en in verband hiermee bedoelde bepalingen van de compensatieverplichting woordelijk op te nemen in de notariële akte van levering, akte van vestiging of overeenkomst, zodanig dat iedere nieuwe rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker aansprakelijk wordt voor de nakoming van deze verplichtingen, een en ander op straffe van een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter hoogte van EUR 100.000,-, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding en nakoming. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

3. Exploitant stort éénmalig € 15.000, -- per te bouwen MW als Kwaliteitsverbetering Bladels Landschap (conform punt 6 van Bijlage 10 Maatschappelijke meerwaarde behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de inrichting en beheer van de Compensatiepercelen (zoals in Addendum is beschreven). De Compensatiepercelen dienen conform Bijlage 3: Compensatie en Natuurversterking d.d. 21 februari 2022, versie 1.4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning, ingericht en beheerd te worden. Partijen komen overeen dat de Gemeente met de hiervoor beschreven middelen de inrichting en beheer van de Compensatiepercelen gaat realiseren. Het definitieve bedrag is afhankelijk van het vermogen van de uiteindelijk gerealiseerde windturbines. De Gemeente krijgt het beheer en stort het bedrag in de Reserve ruimtelijke kwaliteit buitengebied.
4. De Gemeente beschikt over een Verklaring onder voorwaarde van de eigenaren van percelen kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie G nummers 1726 en 1727 (deels) om, na realisatie van de grondruil, op betreffende percelen natuur te realiseren. Betreffende percelen staan met nummer 10 aangeduid op de kaart in Bijlage 1, hierna te nemen "Eco-zone". Partijen komen overeen dat de inrichting en beheer van de Eco-zone zal worden gedaan op basis van een nader tussen Partijen overeen te komen inrichtingsplan. Exploitant is ertoe gehouden om voor de marktconforme kosten van de



inrichting en beheer van de Eco-zone op te draaien. Vergelijkbaar als met de Compensatiegronden zal de Gemeente de inrichting en beheer van de Eco-zone ten uitvoer brengen.

5. In aanvulling op het Addendum zal de Gemeente (waaronder tevens begrepen: haar bestuursorganen) zich inspannen om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 49.2 bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018, een herziening van het bestemmingsplan of een wijziging van het Omgevingsplan onder de Omgevingswet de bestemming van de Compensatiepercelen en de Eco-zone te wijzigen van "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" naar "Natuur" met de dubbelbestemming "Natuur Netwerk Brabant". De in dit artikel neergelegde inspanningsverplichtingen laat onverlet de publiekrechtelijke taken en verplichtingen van de (bestuursorganen van de) Gemeente, waaronder in ieder geval begrepen de juiste toepassing van de ter zake relevante toetsingskaders.
6. In aanvulling op artikel 2.4 van deze overeenkomsten komen Partijen in relatie tot de permanente fysieke aantasting ter plaatse van windturbine 3, overeen dat, voor bedreigde soorten of hun leefgebied, perceel kadastraal bekend Gemeente Bladel, sectie K, nummer 651 (op bijlage 1. weergegeven als nummer 4 en 11) voor een oppervlakte van circa 0,3 ha de compensatie afgerond is (dus: natuurdoeltype: droog schraalland ingericht en beheerd gaat worden) vóórdat de fysieke aantasting plaatsvindt, gelet op de compensatieplicht ex artikel 3.23 lid 6 van de Interim Omgevingsverordening en conform Bijlage 3 Compensatie en Natuurversterking d.d. 21 februari 2022, versie 1.4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning.
7. In aanvulling op artikel 4.2.2. van de Anterieure overeenkomst vergoedt Exploitant de kosten van de gemeente verband houdende met de nieuwe beslissing op de aanvraag om vergunning voor de realisatie van het windpark, ter hoogte van € 60.000, -- (de "Legal kosten").

De kosten bestaan uit:

- Overleg over de aanvulling van de aanvraag, inclusief juridisch advies
- Behandeling van het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak

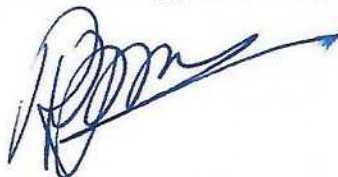
In het geval er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State worden de **Legal kosten** met € 20.000, -- verlaagd.

De Legal kosten moeten worden betaald binnen 14 dagen na verzending van de nota door de Gemeente, die eerst wordt verzonden nadat de betrokken vergunning onherroepelijk is geworden of een einduitspraak is gewezen door de Raad van State inzake de vergunning. De door Exploitant aan de Gemeente te betalen bijdrage als bedoeld in dit artikel is niet voor matiging en/of verrekening vatbaar.

8. In aanvulling op artikel 4.5 van de Anterieure overeenkomst worden de volgende aanvullende maatregelen overeengekomen:
 - a) De Gemeente spant zich in om (indien noodzakelijk in de vorm van een vergunning) de onderhoudspaden van het windpark bereikbaar te maken en te houden voor Exploitant.
 - b) Partijen werken mee de aankoop/verkoop van een perceel grond van de Gemeente voor de bouw van een transformatorstation voor het Windpark aan het Zwartven ongenummerd te Hapert (circa 635 m²), nabij het hoogspanningsstation.
9. Als gevolg van technische ontwikkelingen is het mogelijk om binnen de bandbreedte uit de huidige aanvraag (ashoogte 145 meter – 165 meter, rotordiameter 145 meter – 165 meter en tiphoogte maximaal 240 meter) windmolens te realiseren van ca. 5 tot 6 Mw. Het aantal MW per windturbine heeft geen effecten voor de omgeving, het milieu of de natuur.
10. In afwijking van artikel 5.3.2. van de Anterieure overeenkomst wordt de datum van 1 juli 2021 gewijzigd naar 31 augustus 2024.
11. De leges voor de omgevingsvergunning voor bouw, gebruik en (aanleg)werkzaamheden zijn verschuldigd bij indiening van de betreffende aanvraag. De leges worden door windpark eerst betaald na financial close van het Windpark zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of, indien van toepassing, na de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het eventuele beroep tegen de omgevingsvergunning.
12. De Anterieure overeenkomst, het Addendum en Addendum II op AOK blijven van kracht. Indien bepalingen of bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in Addendum III op AOK.

Aldus in drievoud opgemaakt en overeengekomen,

Voor akkoord en instemming getekend de Gemeente:




Naam: ir. R.P.G. Bosma, burgemeester.

Bladel, d.d. 11 maart 2022



Voor akkoord en instemming getekend **Exploitant:**

Windpark de Pals BV



Naam: P.C.J. Sjoerds



Naam: R. Kloet

Eindhoven, d.d. : 10 MAART 2022

Bijlage 1. Kaart met overzicht als natuur in te richten percelen

Bijlage 2. Overzicht in te richten percelen

Bijlage 1. Kaart met overzicht als natuur in te richten percelen



Paraaf gemeente:
Pagina 7 van 8



paraaf exploitant:



Addendum III op AOK

Bijlage 2. Overzicht in te richten percelen

Perceel nr.	Kad. Nr.	Oppervlakte ter compensatie	Wettelijke compensatie	Status overdracht	Huidig gebruik	Doelstelling (te realiseren natuurdoeltype)
1	K247	2,00	Ja	In eigendom Gemeente	Agrarisch	NNB -Kruiden - en faunarijk grasland
2	K411	4,01	Ja	Overdracht bij vergunning onherroepelijk (schriftelijk vastgelegd)	Agrarisch	NNB -Kruiden - en faunarijk grasland
3	K240	1,93	Ja	Overdracht bij vergunning onherroepelijk (schriftelijk vastgelegd)	Agrarisch	NNB -Kruiden - en faunarijk grasland
4	K651	0,88	Ja	Overdracht bij vergunning onherroepelijk (schriftelijk vastgelegd)	Agrarisch	NNB -Droog Schraalland
5	K247	3,44	Nee	In eigendom Gemeente	Agrarisch	NNB -Kruiden - en faunarijk grasland
6a	K648	10,44	Ja	In eigendom Gemeente	Agrarisch	NNB -Droog Schraalland + Corridor Gladde slang + bos
6b	K648	2	Ja	In eigendom Gemeente	Agrarisch	NNB - Bos
10	G1726	1,2	Nee	Overdracht bij vergunning onherroepelijk schriftelijk vastgelegd	Agrarisch	Eco-zone
	G1727	0,8	Nee	Overdracht bij vergunning onherroepelijk schriftelijk vastgelegd	Agrarisch	Eco-zone
11	K651	1,44	Ja	Overdracht bij vergunning onherroepelijk schriftelijk vastgelegd	Agrarisch	Kruiden - en faunarijk grasland