



Concept

INTENTIEOVEREENKOMST

ZONNEWEIDE JAAGWEG KOGGENLAND

De ondergetekenden

1. Provincie Noord-Holland, gevestigd Dreef 3 te Haarlem, te dezen krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde de heer E. Stigter handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 2021, hierna te noemen “de Provincie”,

En

2. Gemeente Koggenland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester mr. M.M. Bonsen-Lemmers handelende ter uitvoering van het besluit van college van Burgemeester en wethouders van Koggenland d.d. 2021, hierna te noemen “de Gemeente”,

Hierna gezamenlijk te noemen “Partijen”.

Overwegingen:

- Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft in haar vergadering van 30 mei 2017 besloten bedrijventerrein Distriport (Gemeente Koggenland) geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein;
- Dit besluit is ingebracht en overeengekomen in het ‘Regionaal convenant werklocaties West-Friesland’ van 7 juni 2018, gesloten tussen de Gemeenten Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Enkhuizen, Drechterland, Stede Broec en de provincie Noord-Holland;
- Er bestaan tussen partijen onderling of met derden geen vigerende overeenkomsten aangaande bedrijventerrein Distriport;
- De Provincie heeft de wens geuit om gezamenlijk met de Gemeente de provinciale gronden aan de Jaagweg nabij Berkhout, zoals nader aangeduid onder Uitgangspunten, punt 1 van deze intentieovereenkomst, hierna te noemen: “de gronden”, in te zetten voor duurzame energieopwekking in de vorm van zon op land (besluiten Gedeputeerde Staten d.d. 14 december 2017 en 17 december 2019);
- In overleg tussen de Provincie en de Gemeente is bestuurlijk besproken dat de Provincie voornemens is deze gronden in tijdelijke erfpacht uit te geven ten einde door een

(markt)partij, hierna te noemen “ de Exploitant”, een zonneweide erop te laten realiseren en te exploiteren;

- Dit voornemen past binnen het beleid van:
 - a) de Provincie:

de Provincie onderschrijft de doelen van het Klimaatakkoord van Parijs en werkt mee aan de uitvoering van de Rijksambities. Daartoe staat in het uitvoeringsprogramma “Actieprogramma Klimaat” van de Provincie dat de Provincie ruimte biedt aan het opwekken van duurzame elektriciteit op eigen gronden, waaronder deze zonneweide;
 - b) de Gemeente heeft dit verwoord in het “Toetsingskader zonne-energie Gemeente Koggenland” en het Gemeentelijke voornemen, om in 2050 energieneutraal te zijn.
- Partijen daarom hun gezamenlijke uitgangspunten en (intentionele) afspraken willen vastleggen in onderhavige intentieovereenkomst.

Uitgangspunten:

1. De gronden die beschikbaar zijn voor de te realiseren zonneweide kennen de navolgende kadastrale nummers: KGL02AC nummers 820, 817, 743, 741, 738, 699, 698, 697, 695, 693, 468, 270 conform de kaart opgenomen als bijlage 1 van deze intentieovereenkomst.
2. De gronden hebben onder meer in het bestemmingsplan Distriport – Noord-Holland, de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’, ‘Groen’, ‘Sport’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Water’.
3. Het overgrote deel van de gronden is gelegen buiten het Landelijk gebied conform de vigerende Omgevingsverordening NH2020.
4. Het overgrote deel van de gronden wordt momenteel kortlopend in liberale pacht uitgegeven door de Provincie. De betrokken pachters zijn geïnformeerd over het voornemen tot het laten realiseren van een zonneweide en dat daarmee hun pachtovereenkomst van beperkte duur is.
5. Enkele gronden zijn door de provincie aangekocht met een kettingbeding en kennen voortgezet gebruik tot 31 december 2026.
6. De Provincie heeft het voornemen de gronden in tijdelijke erfpacht uit te geven aan de Exploitant, stelt de benodigde aanbestedingsdocumenten op en voert de aanbestedingsprocedure voor de realisatie en exploitatie van een zonneweide.

Afspraken:

1. Intentie partijen

Partijen spreken, op basis van de hierboven genoemde overwegingen, de intentie uit om door een Exploitant op de gronden tijdelijk een zonneweide te laten realiseren en exploiteren.

Partijen zullen op korte termijn verkennen of de gemeente de Exploitant kan zijn. Indien de gemeente de Exploitant wordt, zijn de in deze intentieovereenkomst opgenomen betreffende bepalingen van toepassing op de Gemeente. Partijen spreken uit dat deze verkenning tot uiterlijk 15 september 2021 duurt.

Indien uiterlijk 15 september 2021 blijkt uit de verkenning dat de Gemeente niet de Exploitant wordt, spreken Partijen uit dat de realisatie en exploitatie door de op grond van een door de provincie te voeren Europese aanbestedingsprocedure te selecteren marktpartij wordt uitgevoerd.

2. Beschikbare percelen

De oppervlakte van de gronden die ten behoeve van de te realiseren zonneweide in erfpacht door de Provincie zullen worden uitgegeven bedraagt 110 hectare. Hiervan bedraagt het netto oppervlak aan zonnepanelen maximaal 66 hectare. Hieronder wordt verstaan dat het grondoppervlakte onder de panelen wordt geteld tot een maximum van 66 hectare. Tussenliggende ruimtes worden daarmee niet meegeteld. Dit wordt in de betreffende erfpachtovereenkomst expliciet door de Provincie opgenomen.

3. Geldend beleid

De Provincie laat de volgende documenten deel uit maken van de aanbestedingsprocedure:

- a) De Omgevingsverordening NH2020 en diens rechtsopvolger;
- b) het "Toetsingskader zonne-energie Koggenland" (2020);
- c) de geldende provinciale regels zoals onder andere opgenomen in het "kwaliteitsimpuls zonneparken: inpassing van zonneparken in het Noord-Hollandse landschap" (juli 2019) en "Leidraad Landschap & Cultuurhistorie".

Partijen spreken af dat gegadigden tijdens de aanbestedingsprocedure aan dienen te geven hoe invulling zal worden gegeven aan voornoemde beleidsdocumenten.

4. Tijdelijkheid

1. De gronden worden door de Provincie voor een periode van maximaal 25 jaar in erfpacht uitgegeven voor de exploitatie als zonneweide.
2. De Provincie is voornemens om in de realisatiefase van de zonneweide de gronden eveneens in erfpacht uit te geven.
3. Voor de exploitatie door de Exploitant is de aansluiting en de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk van belang. Het is een zaak van de Exploitant om de aansluiting en capaciteit te regelen. De start van de exploitatie en daarmee de looptijd van 25 jaar is mede hiervan afhankelijk.
4. De Provincie zal met de Exploitant overeenkomen dat de in erfpacht uitgegeven grond na ommekomst van de erfpachtperiode leeg, ontruimd en in de oorspronkelijke staat zal worden opgeleverd. De Provincie draagt er zorg voor dat hiervoor door de Exploitant financiële zekerheid wordt gesteld.

5. Ruimtelijke procedure en omgevingsvergunning

De Provincie en de Gemeente spreken uit, in navolging van artikel 4, dat het hun intentie is dat het terrein na realisatie de agrarische functie krijgt. Teneinde dit te realiseren wordt door de Gemeente de ruimtelijke procedure en de aanvraag omgevingsvergunning:

- In het geval de Omgevingswet nog niet in werking is getreden: zo mogelijk als pilot onder de Crisis en herstelwet gevoerd.
- In het geval de Omgevingswet in werking is getreden: onder de Omgevingswet gevoerd.

Hierbij wordt door de Gemeente uitsluitend de activiteit realisatie en exploitatie zonneweide en de ruimtelijk inpassing op de gronden zoals opgenomen in uitgangspunt 1 bij recht mogelijk gemaakt en de functie van de gronden meteen omgezet naar agrarisch.

6. Aandachtspunten voor de aanbesteding

1. Procesparticipatie en draagvlak zijn belangrijke uitgangspunten. Hiertoe wordt een inspanningsverplichting tot participatie en het verkrijgen van een breed draagvlak

door de Exploitant in de gunningseisen opgenomen. Het voorstel hiervoor is één van de gunningscriteria.

2. De Provincie legt de Exploitant een inspanningsverplichting op om aan de voorkant voor de omgeving duidelijk te maken welke verwachtingen van de participatie verwacht mogen worden.
3. De Provincie legt de Exploitant een inspanningsverplichting op om, in overleg met de omgeving en binnen het genoemde beleid (artikel 3 van deze overeenkomst), te komen met een optimaal ontwerp waarbij landschappelijke inpassing met borging van de ecologische kwaliteit en opties voor meervoudig ruimtegebruik (natuur en recreatie) zijn opgenomen.
4. De Provincie legt de Exploitant een inspanningsverplichting op om in overleg met belanghebbenden in het gebied opties voor financiële deelname en social return uit te werken in lijn met het Klimaatakkoord (algemeen streven voor 2030: 50% eigendom van de productie van de lokale omgeving (burgers en bedrijven)) en daar waar mogelijk invulling aan te geven.
5. De in deze intentieovereenkomst opgenomen afspraken die betrekking hebben op de aanbesteding worden door de Provincie opgenomen in de aanbestedingsdocumenten.

7. Vervolgfasen indicatief

Na inwerkingtreding van deze intentieovereenkomst volgen de volgende fasen:

- verkenning mogelijkheid Gemeente partij wordt (mei - 15 september 2021);
Indien het voorgaande niet haalbaar blijkt:
- vaststellen aanbestedingsdocumenten (globaal Q1 / Q2 2022)
- aanbestedingsprocedure (globaal Q3 / Q4 2022)
- gunning (globaal Q1 / Q2 2023)

8. Wijzigingen

1. Wijzigingen van deze intentieovereenkomst kunnen slechts schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen.
2. Wijzigingen zullen als addendum bij deze intentieovereenkomst worden gevoegd.

9. Inwerkingtreding en duur overeenkomst

Deze intentieovereenkomst treedt in werking per datum van volledige ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege op het moment dat de Exploitant tot exploitatie over gaat of zoveel eerder als Partijen overeen komen.

10. Toepasselijk recht en Geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen zullen zoveel mogelijk in onderling overleg worden opgelost, al-dan-niet onder wijziging van deze overeenkomst. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt, kan een geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement Noord-Holland.

11. Bijlagen

De volgende bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:
Kaart met de gronden zoals opgenomen bij "Uitgangspunten nummer 1"

Aldus overeengekomen opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Datum:
Voor de provincie Noord-Holland

Datum:
Voor de Gemeente Koggenland

De commissaris van de Koning
namens deze,

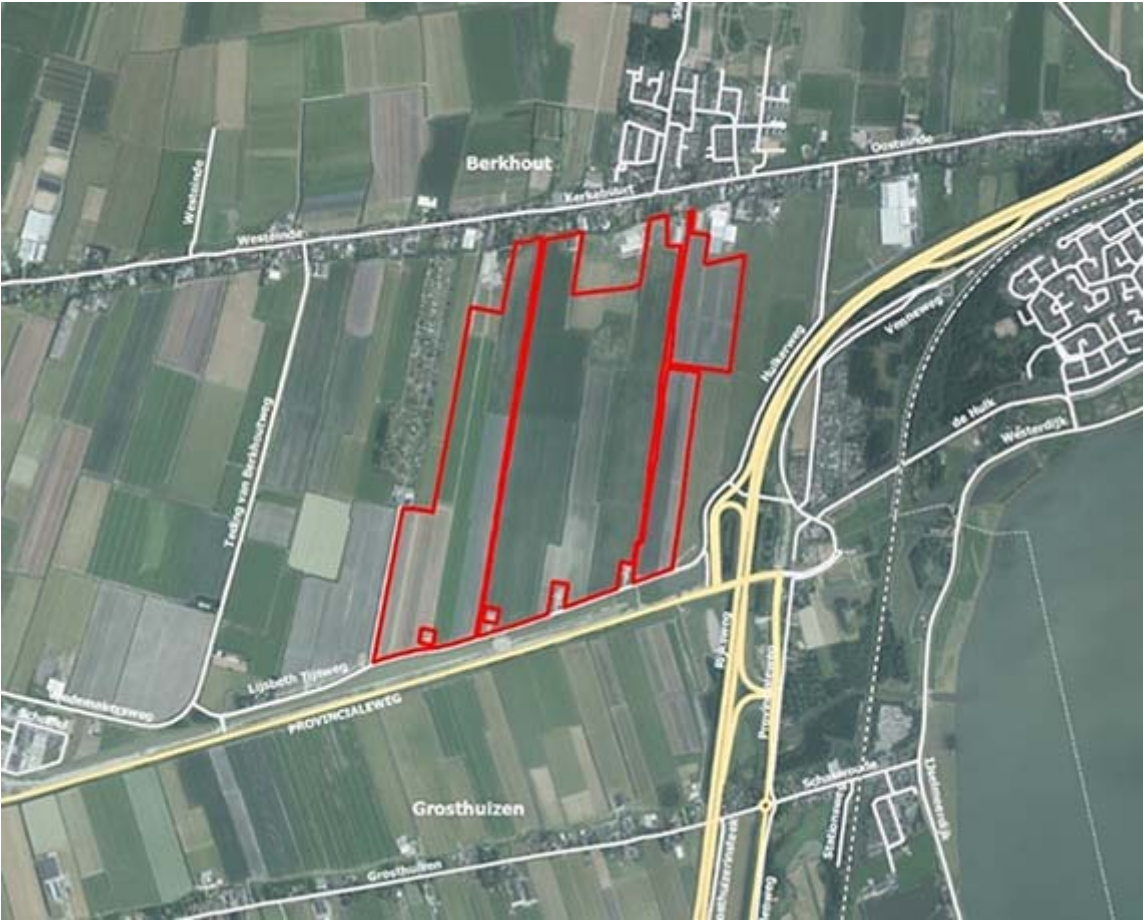
De burgemeester van de Gemeente Koggenland,

Gedeputeerde E. Stigter

mr. M.M. Bonsen-Lemmers

CONCEPT

BIJLAGE



COMO