

Ondergetekenden:

De gemeente Putten, hierbij op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Koops, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2020, hierna ook te noemen: 'de Gemeente'.

En

INITIATIEFNEMER:

1) Ecorus Development BV
Naam vertegenwoordiger: Philippe Vanhoef
Aanspreekpunt: de heer René Houtwipper
Meeuwenlaan 100
1021 JL Amsterdam
Rol: ontwikkelaar en grondeigenaar

En

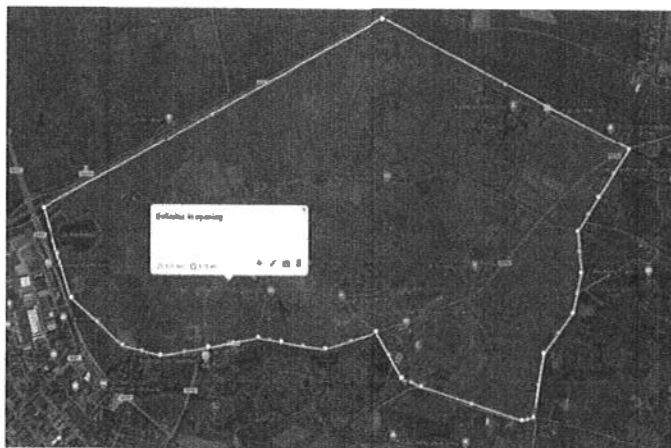
BUURTVERTEGENWOORDIGERS:

2) Werkgroep ZigD (als vertegenwoordiger van een aanmerkelijk deel van de bewoners van Buurtschap Diermen)
Voorlopig vertegenwoordiger: Ruud Kuis
Diermenseweg 17
3882 RX Putten
Rol: participanten en belanghebbenden in het A28-project (rechtspersoon en participatievorm nader te bepalen)

De Gemeente, INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS hierna samen ook te noemen: "Partijen"

Definities

- Initiatiefplan A28: *Projectplan zonnepark A28, duurzaam resultaat door samenwerking* / brochure van juli 2020 (zie bijlage).
- Diermen: het gebied gelegen tussen A28, Oldenallerallee, Allermolersteeg, Tintelersteeg, Meskampersteeg, Nijkerkerstraat, Hardenbergerweg en Berencamperweg (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Diermen

Two handwritten signatures are visible at the bottom right of the page.

Overwegen het volgende:

Omschrijving Alternatief A28:

Het Alternatief A28 is reeds eerder uitgewerkt in het initiatiefplan A28 en bestaat – als gevolg van enige ontwikkelingen op het moment van ondertekening van onderhavige overeenkomst- op hoofdlijnen uit:

- het aankopen en slopen van een bestaande woning gelegen aan de Kromme Koesteeg 7 met opstellen en het daarbij toepassen van het functieveranderingsbeleid;
- het ruilen / verkopen van gronden (de zgn. 'carousel') met betrokken grondeigenaren;
- het aanleggen van een zonneveld tot een grootte van – tenminste – 4,7 ha, met een mogelijke uitbreiding van 4,3 ha;
- het voorzien in overige technische voorzieningen, bekabeling, hekwerken, etc.
- het realiseren van de benodigde groenmaatregelen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- een goede financiële en bestuurlijke participatiestructuur t.b.v. de bewoners van Diermen.

Omschrijving traject tot nu toe:

Door de gemeenteraad van Putten is in april 2019 het Beleidskader Grootschalige Energieopwekking vastgesteld. Vanuit dit kader is een pilot opgestart waarin inwoners en ondernemers in Putten zijn uitgedaagd om met initiatieven te komen met betrekking tot grootschalige energieopwekking in Putten. In het kader van deze pilot zijn 10 initiatiefplannen verzameld, beoordeeld en besproken met de commissie EBenO op 14 oktober 2019. Dat heeft geleid tot een definitief besluit door het college van B&W met betrekking tot de ingediende initiatiefplannen en de vervolgtrajecten op 29 oktober 2019.

De initiatiefplannen Zonneveld Vleessteeg en Kromme Koesteeg zijn door het college met een 'JA, mits' (positief onder voorwaarden) beoordeeld. Het vervolgproces beoogde een aantal verbeteringen van de plannen. Tijdens de uitwerking van dit vervolgproces meldden de direct omwonenden, vertegenwoordigd door de leden van de werkgroep ZigD (Zonneveldeninspraak gemeenschap Diermen), zich bij de gemeente. Het overgrote deel van de bewoners van buurtschap Diermen beschouwen de aangewezen projectlocaties aan de Kromme Koesteeg en Vleessteeg als een grote inbreuk op het historisch landschap van Diermen en op hun leefplezier in en om hun woonplek. Er is voorgesteld een alternatievenstudie uit te voeren met het doel te zoeken naar een andere projectlocatie waarvoor meer draagvlak binnen het buurtschap Diermen bestaat en daarmee tot acceptabel draagvlak in de gemeenschap trachten te komen.

Om dit proces in goede banen te leiden zijn onder regie van de gemeente alle partijen (Werkgroep ZigD zijnde vertegenwoordigers van de omwonenden, betrokken grondeigenaren, ontwikkelaars Vleessteeg en Kromme Koesteeg en de gemeente) om de tafel gebracht en is afgesproken in gezamenlijkheid een alternatievenstudie uit te voeren waarbij partijen samen op zoek gaan naar alternatieve plannen voor de voorgestelde initiatiefplannen. IGEV heeft de opdracht gekregen om deze studie uit te voeren. Het resultaat van deze alternatievenstudie is op dinsdag 14 juli opgeleverd aan de gemeente, dit betreft het initiatiefplan A28. Dit resultaat is voorgelegd aan het college van B&W (21 juli 2020 en 27 oktober 2020) en de commissie EBOR (14 september 2020). Vooropgesteld dient te worden dat de Buurtvertegenwoordigers noodgedwongen aan dit initiatief meedoen en dat de voorkeur van de meerderheid van de buurtbewoners uitgaat naar zon op daken en projecten in industrieel en stedelijk gebied en niet op landbouwgrond. Beide hebben zich positief uitgesproken over een vervolg. Door partijen is expliciet opgemerkt dat uitvoering van het initiatiefplan A28 impliceert dat de twee oude initiatiefplannen (aan de Kromme Koesteeg en Vleessteeg) komen te vervallen.

Voor de aanvraag van de vergunning en het vergunningstraject is afgesproken de afspraken over en weer vast te leggen in voorliggende intentieovereenkomst.

Initiatiefnemer en buurtvertegenwoordigers zijn op 5 juli 2020 op hoofdlijnen tot wederzijdse overeenstemming gekomen. De doelstellingen van het project zijn vastgelegd in het initiatiefplan A28, zie ook bijlage 1.



Omschrijving vervolgproces/procedure:

Na het sluiten van deze intentieovereenkomst kunnen de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS de plannen verder uitwerken en kan – zodra het gemeentelijk kostenverhaal is verzekerd- de ruimtelijke vervolgprocedure starten voorafgaand aan de feitelijke realisatie.

Partijen komen als volgt overeen:

Artikel 1 Doel van deze Intentieovereenkomst

1.1 Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling zoals vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen Ecorus en ZigD, gericht op:

- Het vastleggen van de randvoorwaarden en uitgangspunten bij de ontwikkeling van duurzame energieopwekking op de locatie langs de A28 in Putten. De locatie is kadastraal bekend bij de gemeente Putten (PTN01 – kadastrale sectie I) als de van zuidwest naar noordoost aaneengesloten percelen tussen perceel 1627- perceel 1634 plus de percelen van de te slopen boerderij (1815, 1814 en 1895). Met een mogelijke uitbreiding met de percelen 1635 en 1636.
- Het vastleggen van de kaders op hoofdlijnen voor het verhaal van gemeentelijke kosten op basis van een, bij gebleken haalbaarheid, te sluiten anterieure overeenkomst (= grondexploitatieovereenkomst) (de "**Anterieure Overeenkomst**"), welke voorafgaand aan de formele planprocedure zal worden gesloten tussen de Gemeente en INITIATIEFNEMER.

Artikel 2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

2.1 INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS hebben een initiatiefplan ingediend waarin de intentie is opgenomen om op de locatie langs de A28 te Putten een duurzaam energieproject te starten. De omvang van het project en de mogelijke groeimogelijkheden staan genoegzaam beschreven in het initiatiefplan A28. Bij deze ontwikkeling gelden de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten:

2.1.1 Uitgangspunten participatie

Ten aanzien van de participatie zijn de volgende uitgangspunten besproken met de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS, die in het definitieve plan moeten worden geconcretiseerd:

2.1.1.a: Het initiatiefplan A28 heeft tot doelstelling minstens 50% lokaal eigendom.

De INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS willen ten eerste inwoners van Diermen de gelegenheid geven te investeren in het zonnepark. Dit kan op verschillende manieren, t.w.:

- 1) Inwoners en omwonenden investeren mede in het zonnepark middels crowdfunding.
- 2) Inwoners en omwonenden zijn gedeeltelijk aandeelhouder in het zonnepark.

Naast de mogelijkheid om middels obligatieleningen te participeren, staat de INITIATIEFNEMER open voor geïnteresseerden om tot 50% aandeel te verkrijgen in het zonnepark.

Bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst in welke mate er sprake is van lokaal eigenaarschap.

2.1.1.b: De lokale participatie wordt vormgegeven door minstens 20% van het initiatiefplan te financieren met lokale participanten.

De gemeente veronderstelt dat als wordt voldaan aan het uitgangspunt zoals genoemd in 2.1.1.a er middels aandeelhouderschap minstens 20% van de projectfinanciering door meer dan één huishouden anders dan de grondeigenaren uit de lokale omgeving is gebracht.

2.1.1.c: Daarnaast richten de BUURTVERTEGENWOORDIGERS een belangenorganisatie op die de niet-

financiële belangen behartigt van de buurtbewoners in relatie tot de projectrealisatie. Partijen erkennen deze nader op te richten belangenorganisatie in deze rol.

2.1.2 Ruimtelijke uitgangspunten

De ontwikkeling dient te passen binnen het op het moment van afsluiten van deze overeenkomst geldende Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.


Op basis van provinciaal beleid dient de beoogde ontwikkeling (bijvoorbeeld en onder meer) getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming en (de opvolger van) het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). Hiervoor is in elk geval het uitvoeren van een AERIUS-berekening nodig om vast te stellen of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

Verder zal voorafgaand aan de planvorming een vormvrije m.e.r.-beoordeling dienen plaats te vinden. Door de INITIATIEFNEMER dient hiervoor een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Aan de hand van de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de aanmeldingsnotitie neemt de Gemeente een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit dient voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan te zijn genomen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit dient opgenomen te worden in het (voor)ontwerp bestemmingsplan.

Voorwaarde is dat het zonneveld goed landschappelijk wordt ingepast en de aanwezige ruimtelijke en/of landschappelijke waarden niet verslechteren. Hiertoe laten de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS een landschapsplan opstellen door een erkende landschapsarchitect dat de zaken omvat zoals gesteld in paragraaf 4.3 van het gemeentelijk beleidskader.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn de volgende uitgangspunten besproken met de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS, die in het definitieve plan moeten worden aangevuld:

1. Het gaat om een tijdelijke aanpassen van de functie met als uitgangspunt een duur van ten hoogste 25 jaar.
 - a. De INITIATIEFNEMER brengt de projectlocatie na afloop van het project binnen zes maanden terug in de toestand zoals die was voorafgaande aan de projectrealisatie (hierna te noemen 'oorspronkelijke toestand'), met uitzondering van de te slopen opstallen. De GEMEENTE maakt voorafgaande aan de projectrealisatie een beschrijving van de oorspronkelijke toestand en staat in voor herstel in oorspronkelijke toestand.
 - b. Tegen het slopen van de opstallen (o.a. boerderij) door INITIATIEFNEMER zijn in beginsel geen bezwaren vanuit de Gemeente alsmede de BUURTVERTEGENWOORDIGERS, mits dit niet in strijd is met vigerende wet- en regelgeving op het gebied van natuur (vleermuizen) en milieu (asbest).
2. Bij ontwikkeling van deze locatie moet worden aangetoond dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie. Het ontwikkelen van een zonnepark biedt de kans om de huidige grond op meerdere manieren te benutten. INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS zullen een landschapsplan uitwerken en zich hiervoor laten adviseren door een erkend landschapsarchitect.
3. INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS zullen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling in ieder geval onderzoeken uitvoeren naar de onderstaande omgevingsaspecten:
 - Flora en fauna;
 - Bodem en Archeologie;
 - Afstand tot bestaande woningen en bedrijven in de directe omgeving;
 - Waterparagraaf (in afstemming met waterschap Vallei en Veluwe);
 - Directe en indirecte geluid- en/of lichthinder
 - Beschikbare netcapaciteit en aansluitmogelijkheden
4. Bij indiening van het definitieve plan wordt aantoonbaar gemaakt dat de ruilverkaveling van grondeigenaren Timmer- Broekhuis- van de Ridder onderzocht wordt. In geval de heer J. Timmer niet op constructieve wijze bijdraagt aan de ruilverkaveling, wordt hem geen grootschalige



participatie in het A28-project gegund. Onder 'constructieve bijdrage' wordt verstaan dat Timmer tenminste met 2ha – de omvang van het perceel van Van de Ridder-van de Pol – bijdraagt aan de ruilverkaveling.

5. Expliciete toelichting op de aanpassing van de woonbestemming en de benodigde sloopmeters.

2.1.3 Toekomstige vergunningsaanvragen voor duurzame energieopwekking in buurtschap Diermen kunnen enkel door de gemeente worden vergund mits voldaan wordt aan de door de raad gestelde beleidsuitgangspunten. Draagvlak is daarbij een leidend criterium. Vast is komen te staan dat er in de buurtschap Diermen geen draagvlak is voor een zonnepark in het zicht van iemands woning. De gemeente zal daarom alleen medewerking verlenen aan een vergunningsaanvraag op voorwaarde dat de aanvrager middels een lokaal onderzoek en na raadpleging en goedkeuring door de nader op te richten belangenorganisatie ex. art. 2.1.1.c voorafgaande aan het eerste contactmoment met de gemeente dienaangaande althans voorafgaande aan de vergunningsaanvraag, aantoonbaar heeft gemaakt dat de bewoners van buurtschap Diermen geen bezwaar hebben tegen deze ontwikkeling.

Artikel 3 Kostenverhaal

3.1 De kosten die de gemeente Putten maakt, zullen worden verhaald op de INITIATIEFNEMER op basis van een nader te sluiten anterieure overeenkomst. Op de planologische procedure en de aanvraag omgevingsvergunning is de legesverordening van toepassing.

3.2 Alle in artikel 2.1.2 genoemde onderzoeken worden uitgevoerd door en voor rekening en risico van de INITIATIEFNEMER.

3.3 Indien met inachtneming van de in deze intentieovereenkomst opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten een haalbaar plan tot ontwikkeling van het plan kan worden vervaardigd dan kan de Gemeente met de INITIATIEFNEMER als vervolg op deze intentieovereenkomst de Anterieure overeenkomst sluiten. Voordat een planprocedure in gang wordt gezet moet het gemeentelijk kostenverhaal conform het gestelde in artikel 6:24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening zijn verzekerd.

3.4 De gemeenteraad heeft bij de besluitvorming zijn eigen publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. De gemeenteraad maakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening haar eigen afweging. Partijen zijn zich hiervan bewust. INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS zijn niet op de hoogte van feiten of omstandigheden die erop duiden dat de gemeenteraad niet kan of zal meewerken aan het plan.

Artikel 4 Proces, planning

4.1 INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS werken aan een voorbeelduitwerking van de ontwikkeling van de locatie laten maken en zijn voornemens om de locatie te ontwikkelen. De Gemeente heeft dit plan op hoofdlijnen getoetst aan de geldende beleidskaders. Of het mogelijk is om op de locatie te ontwikkelen en te realiseren is afhankelijk van de in punt 2.1 van deze brief opgenomen uitgangspunten en onderzoeken, de Gemeente is in principe bereid haar medewerking aan de voorgenomen ontwikkeling van de locatie naar duurzame energieopwekking te verlenen.

4.2 Zodra INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS overeenstemming hebben bereikt met belanghebbenden in de omgeving zal INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS de Gemeente zo spoedig mogelijk informeren. De Gemeente heeft aangegeven faciliterend te willen optreden bij het tot stand brengen van afspraken en bij de communicatie (zie artikel 6).

4.3 In overleg tussen partijen is een globale, dus niet bindende, planning opgesteld met globale doorlooptijden. Deze is onderstaande tabel uitgewerkt:



Onderwerp	Doorlooptijd	2020		2021										
		Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Juli	Aug	Sep	Okt-	
		Uitwerken Intentieovereenkomst	1 mnd											
Planuitwerking en indlening Definitief planinitiatief	5-6 mndn													
Planprocedure	9 mndn – 1 Jr													
Ondertekenen anterieure overeenkomst														
Definitieve vergunning	Geen													
SDE + aanvraag	1 mnd													
Realisatie	n.t.b.													

Artikel 5 Overlegstructuur en organisatie

De Gemeente en de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS zullen afspraken maken over de overlegstructuur en organisatie. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De Gemeente heeft een ambtelijk projectleider aangewezen die samen met een vertegenwoordiger van de INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS een projectgroep vormt, eventueel aangevuld met deskundigen op afroep.
De projectgroep komt regelmatig bij elkaar om de voortgang in de planontwikkeling te bespreken, steeds op verzoek van een van de betrokken partijen. De Projectgroep is gericht op het tot stand brengen van de voor herontwikkeling benodigde documenten en de voorbereiding van besluitvorming ter zake. Interne besluitvorming binnen de Projectgroep vindt plaats op basis van consensus.

Artikel 6 Communicatie

6.1 Partijen verplichten zich de communicatie over ontwikkelingen met betrekking tot de locatie A28 in Putten steeds vooraf en na definitieve overeenstemming met elkaar af te stemmen.

6.2 Voorafgaand aan besluitvorming werken INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS een communicatie- en participatieplan uit; waarin het participatieniveau en de in te zetten middelen worden vastgelegd. Met het beoogde lokale eigenaarschap zoals beschreven in art. 2.1.1 is communicatie en draagvlak uit de buurt verwezenlijkt. Zichtbaar moet zijn dat communicatie en draagvlak op moment van indienen niet in kwaliteit is achteruitgegaan.

6.3 Na het sluiten van voorliggende overeenkomst wil de Gemeente een bijdrage leveren aan eventuele bewonersbijeenkomsten, om daarin de achtergronden en gemeentelijke kaders toe te lichten. De projectcommunicatie moet door INITIATIEFNEMER en BUURTVERTEGENWOORDIGERS zelf worden verzorgd. Bijvoorbeeld het actief informeren van omwonenden en communicatie gericht op het werven van deelnemers.

Artikel 7 Overleg en geschillen

7.1 Partijen verplichten zich om eventuele geschillen omtrent de uitleg dan wel uitvoering van deze Overeenkomst met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.

7.2 Alle geschillen die overigens naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen zullen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn of worden beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de rechtbank Gelderland.

Artikel 8 Slotbepalingen

8.1 De bij deze Overeenkomst behorende bijlagen, door parafen van Partijen voorzien, maken hiervan onverbreekelijk deel uit. Deze bijlagen zijn:

Bijlage 1: Initiatiefplan A28 Alternatief A28

8.2 Ingeval bepalingen of aanwijzingen in voormelde bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.

8.3 Waar in deze Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze Overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

8.4 Op deze Overeenkomst en alle overeenkomsten tussen Partijen die uit deze Overeenkomst voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.

8.5 Wijzigingen in of aanvullingen op deze Overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen of aanvullingen schriftelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van de datum met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen gelden.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Putten op DATUM.

Gemeente Putten

INITIATIEFNEMER (Ecorus Development BV)

College van Burgemeester en Wethouders

BUURTVERTEGENWOORDIGERS (Werkgroep ZigD)
Met mandaat namens buurtbewoners Diermen