

Partijen:

- EZ treedt op namens het Rijk

3. **De gemeente Zeewolde**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [] handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van [], hierna te noemen: de gemeente;

- en hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**".

1. dat op 6 september 2013 het Energieakkoord voor duurzame groei is getekend en dat windenergie een belangrijke rol speelt bij het behalen van de doelstellingen uit het Energieakkoord;
2. dat in de door het Rijk vastgestelde Structuurvisie Wind op land gebieden zijn aangewezen voor grootschalige windenergie en dat Flevoland een van deze gebieden is;
3. dat de provincie met het Rijk heeft afgesproken om in 2020 een totaal opgesteld vermogen te hebben staan van 1390,5 MW;
4. dat in het zuidelijk en oostelijk Flevoland al tientallen jaren windenergie wordt opgewekt, wat ertoe heeft geleid dat er in dat gebied veel oudere-generatie-windmolens aanwezig zijn;
5. dat de provincie samen met de huidige eigenaren van de bestaande windmolens, de gemeenten Dronten, Lelystad en Zeewolde en het Rijk een gebiedsproces is opgestart met als doel om door herstructurering meer

energie op te wekken met minder windmolens, waardoor terwijl tegelijkertijd een fraaier landschap ontstaat;

6. de provincie het beleid van opschalen en saneren reeds heeft geformuleerd in het Omgevingsplan Flevoland 2006, de partiële herziening daarvan in 2013 en 2016 en in de Beleidsregel Windmolens 2008.
De provincie heeft op 18 februari 2015 de Noodverordening Wind vastgesteld teneinde initiatieven voor nieuwe windmolens, die niet passen binnen de doelstelling opschalen en saneren, te kunnen tegenhouden;
7. dat de provincie samen met de gemeenten Dronten, Lelystad en Zeewolde specifiek voor windprojecten in de provincie een regionale structuurvisie heeft vastgesteld. De provincie heeft dit Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland op 13 juli 2016 vastgesteld.
8. dat een integraal onderdeel van dit Regioplan is dat de ontwikkeling van nieuwe windmolens gepaard gaat met het saneren van de bestaande windturbines. In het Regioplan zijn de zones aangegeven waarin nieuwe grotere windmolens mogen worden gebouwd en is het gebied aangewezen waarin de te saneren windmolens staan;
9. dat de ontwikkelvereniging Zeewolde, de rechtsvoorganger van Windpark Zeewolde B.V. het initiatief heeft genomen tot het oprichten van een nieuw Windpark in het zuiden van Flevoland, Windpark Zeewolde genaamd, dat voorziet in de realisatie van een windpark van 91 windmolens ter vervanging van de bestaande 221 windmolens;
10. dat Partijen in 2015 een intentieovereenkomst hebben gesloten gericht op de totstandkoming van het Windpark Zeewolde in het zuiden van Flevoland en daarin is afgesproken een uitvoerbaar en haalbaar plan tot stand te brengen. Een essentieel element uit deze overeenkomst is dat aan de bouw van de nieuwe windmolens de voorwaarde wordt verbonden dat zeker wordt gesteld dat de 221 bestaande windmolens in het gebied worden gesaneerd, waarmee wordt voldaan aan het provinciale beleid van saneren en opschalen;
11. dat het voornemen van Windpark Zeewolde B.V. betrekking heeft op de realisatie van een windpark met een opgesteld vermogen tussen de 300 en 400 MW en dat daarom op grond van artikel 9b, aanhef en onder a, van de Elektriciteitswet 1998 de rijkscoördinatieregeling van artikel 3.35, eerste lid, aanhef en onderdeel c van de Wet ruimtelijke ordening op het project van toepassing is;

12. dat inmiddels het ontwerp rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, dat realisatie van het Windpark Zeewolde ruimtelijk mogelijk maakt, van 10 maart 2017 tot en met 20 april 2017 ter inzage heeft gelegen;
 13. dat de in de intentieovereenkomst uit 2015 en in het provinciale beleid neergelegde koppeling saneren en opschalen is vastgelegd in dit rijksinpassingsplan door het opleggen in de artikelen 5.2 sub a en 5.4 sub a van de Regels van een tweetal voorwaardelijke verplichtingen, die erop neer komen dat de bestaande windmolens voor een bepaalde datum moeten zijn verwijderd;
 14. dat door Windpark Zeewolde B.V. het initiatief is genomen om met de eigenaren/overige zakelijk gerechtigden van de te saneren windmolens overeenstemming te bereiken over verwerving van deze windmolens door aan te bieden dat betrokkenen kunnen deelnemen in de exploitatie van het Windpark Zeewolde. Bij ondertekening van deze Overeenkomst is voor [...wordt vlak voor het moment van ondertekening ingevuld...]windmolens overeenstemming bereikt;
 15. dat Windpark Zeewolde B.V. ook na ondertekening van deze Overeenkomst zich blijft inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de nog resterende [...wordt vlak voor het moment van ondertekening ingevuld] windmolens;
 16. dat als minnelijke verwerving van de resterende windmolens niet mogelijk blijkt op een termijn noodzakelijk voor de uitvoering van de planregels uit het rijksinpassingsplan, onteigening noodzakelijk is om zeker te stellen dat alle windmolens tijdig worden gesaneerd conform de planregels uit het rijksinpassingsplan;
 17. dat de juridische basis voor onteigening van de bestaande windmolens het op 29 september 2016 door de raad van Zeewolde vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zeewolde 2016 is, waarin de te saneren 221 windmolens geen positieve bestemming hebben gekregen en derhalve onder het overgangsrecht vallen;
- dat uit de onteigeningswet niet volgt dat onteigening op grond van artikel 78, eerste lid, onteigeningswet slechts kan plaatsvinden op verzoek van het algemeen bestuur van het publiekrechtelijk lichaam dat ook het ruimtelijk plan dat aan de onteigenig ten grondslag ligt heeft vastgesteld;
18. dat in dit geval, gelet op de provinciale taakstelling om in 2020 een totaal opgesteld vermogen te hebben staan van 1390,5 MW, terwijl voor realisatie

van het Windpark Zeewolde, dat een belangrijke bijdrage aan deze taakstelling zal leveren, voorwaarde is dat de bestaande windmolens tijdig worden gesaneerd en deze saneringsopgave onlosmakelijk deel uitmaakt van het provinciale beleid, de provincie er – in verband met verwezenlijking van deze taakstelling – het meeste belang bij heeft dat de benodigde gronden (tijdig) worden onteigend en dat zij om die reden als onteigenende partij zal optreden;

19. dat door partijen een saneringsfonds in het leven wordt geroepen, waaruit de kosten van sanering van de bestaande windmolens, inclusief de schadeloosstellingen voor onteigening, zullen worden betaald;
20. dat de provincie als beheerder van dit fonds zal fungeren;
21. dat, gelet op de centrale rol van de provincie in het proces van opschalen en saneren het provinciale belang dat met de onteigeningen is gemoeid en het feit dat de provincie als beheerder van het saneringsfonds zal fungeren de andere partijen bij deze overeenkomst onderkennen en daarom hebben afgesproken dat de provincie de gronden met windmolens die Windpark Zeewolde B.V. niet in der minne heeft kunnen verwerven, zal onteigenen;
22. dat saneringsfonds in de toekomst mogelijk ook stortingen ontvangt van derden en dat de provincie de mogelijkheden hiertoe onderzoekt [*overweging komt mogelijk te vervallen*];
23. dat Partijen in deze overeenkomst de afspraken wensen vast te leggen over de inzet van het onteigeningsinstrument en de daarmee gemoeide financiering.

Komen het volgende overeen:

1 Artikel 1 – definities en bijlagen

- 1.1 In deze overeenkomst wordt het volgende verstaan onder de onderstaande begrippen, tenzij expliciet anders aangegeven:
 - *Windpark Zeewolde*: de op **bijlage 1** bij deze overeenkomst in geel weergegeven windmolens
 - *Nog niet verworven bestaande windmolens*: de op **bijlage 1** bij deze overeenkomst in rood weergegeven windmolens, die op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst nog niet minnelijk zijn verworven, dan wel ten aanzien waarvan geen saneringsafpraak is gemaakt;
 - *Nog niet verworven windmolens tranche 1*: de op **bijlage 2** bij deze overeenkomst in groen] weergegeven windmolens die uiterlijk bij start bouw Windpark Zeewolde moeten zijn verwijderd;

- *Nog niet verworven windmolens tranche 2*: de op **bijlage 2** bij deze overeenkomst in blauw weergegeven windmolens die uiterlijk 31 december 2026 moeten zijn verwijderd;
- *Bestemmingsplan*: het Bestemmingsplan Buitengebied 2016, vastgesteld door de raad van Zeewolde op 29 september 2016 dat de planologische grondslag vormt voor de onteigening van de bestaande windmolens;
- *Rijksinpassingsplan*: het rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, waarvan het ontwerp ter inzage heeft gelegen van 10 maart 2017 tot en met 20 april 2017;
- *Saneringsfonds bestaande windmolens Flevoland*: budget waaruit de kosten van sanering van de bestaande windmolens, inclusief de schadeloosstelling voor onteigening dan wel minnelijke verwerving, zullen worden betaald;
- *Schadeloosstelling*: volledige schadeloosstelling op basis van de onteigeningswet, zijnde de waarde van het te onteigenen, inkomensschade en bijkomende schade alsmede de kosten van onteigening. Onder schadeloosstelling worden mede begrepen de saneringsvergoedingen die Windpark Zeewolde B.V. heeft betaald/zal betalen aan eigenaren/zakelijk gerechtigden dan wel andere gebruiksgerechtigden met wie voor het sluiten van deze overeenkomst al overeenstemming was bereikt;
- *Kosten onteigening*: de kosten van deskundige bijstand als bedoeld in artikel 50 onteigeningswet en daarop gebaseerde jurisprudentie die de provincie aan de betreffende eigenaar moet betalen, zowel in geval minnelijke overeenstemming wordt bereikt als in geval van een gerechtelijke onteigeningsprocedure;
 - o de kosten van de rechtbankdeskundigen in de onteigeningsprocedure;
 - o eventuele griffierechten;
 - o de kosten van externe deskundige en juridische bijstand tijdens de provincie en ambtelijke kosten, gemaakt zowel in als buiten rechte.

1.2 De bij deze overeenkomst behorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst.

2 Artikel 2 – Doel van de overeenkomst

2.1 Het doel van de overeenkomst is de afspraken tussen Partijen vast te leggen om te komen tot (tijdige) sanering van de bestaande windmolens, welke (tijdige) sanering voorwaarde is voor realisatie van het Windpark Zeewolde.

2.2 Gelet op het in de considerans van deze overeenkomst overwogene waaruit blijkt van het provinciale belang bij verwezenlijking van het beleid zoals omschreven in de considerans van deze overeenkomst, komen partijen uitdrukkelijk overeen en verklaart de gemeente zich ook uitdrukkelijk ermee akkoord dat niet de gemeente, maar de provincie als onteigenende partij zal optreden.

3 Artikel 3 – Verwerving/onteigening van de windmolens in tranche 1

- 3.1 Windpark Zeewolde B.V. zal zich tot 1 oktober 2017 tot het uiterste inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de windmolens/beëindiging zakelijke rechten of andere gebruiksrechten in de zin van artikel 3 lid 2 onteigeningswet met betrekking tot de windmolens uit tranche 1. In ieder geval zal Windpark Zeewolde B.V. uiterlijk 1 september 2017 aan de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden een laatste bieding doen, in welke bieding Windpark Zeewolde B.V. in ieder geval zal aangeven dat, indien de wederpartij(en) niet akkoord gaat/gaan met dit aanbod, Windpark Zeewolde B.V. het dossier zal overdragen aan de provincie met aankondiging dat de provincie de verwerving op zich zal nemen en zo nodig tot onteigening zal overgaan.
- 3.2 Windpark Zeewolde B.V. zal uiterlijk 1 oktober 2017 schriftelijk opgave doen aan de provincie, onder overlegging van de complete onderhandelingsdossiers (bestaande uit contactgegevens, logboek van de tot dan toe gevoerde onderhandelingen, afschriften van correspondentie, biedingen, telefoonnotities, besprekingsverslagen, kadastrale informatie, incl. gevestigde rechten, tekeningen van locatie en te verwerven gronden, zoals ook is weergegeven in de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst van het ministerie van I&M, te vinden op: https://staticresources.rijkswaterstaat.nl/binaries/Handreiking%20Administratieve%20Onteigeningsprocedure%2016-01-16%20Def_tcm21-81699.pdf), met welke eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden van de windmolens uit tranche [1] geen overeenstemming is bereikt, met het verzoek aan de provincie om met de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden te onderhandelen over minnelijke verwerving en zo nodig tot onteigening van de benodigde gronden over te gaan.
- 3.3 Na ontvangst van het verzoek als bedoeld in artikel 3.2 zal de provincie de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving meteen gaan voeren en die onderhandelingen voortvarend voortzetten teneinde te trachten alsnog minnelijke overeenstemming te bereiken, zulks ter voorkoming van onteigening. De provincie zal die onderhandelingen voeren met inachtneming van de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst van het ministerie van I&M, te vinden op: https://staticresources.rijkswaterstaat.nl/binaries/Handreiking%20Administratieve%20Onteigeningsprocedure%2016-01-16%20Def_tcm21-81699.pdf .

- 3.4 De provincie zal maandelijks de andere partijen informeren over de voortgang van de onderhandelingen, waaronder in ieder geval een overzicht van de biedingen die vanuit de zijde van de provincie worden gedaan. Indien zij dat wenst, kan de provincie Windpark Zeewolde B.V. verzoeken bij de onderhandelingen aanwezig te zijn. Windpark Zeewolde B.V. zal hiertoe op verzoek van de provincie beschikbaar zijn.
- 3.5 In aanvulling op artikel 3.4 betreft de provincie Windpark Zeewolde B.V. bij de totstandkoming van de biedingen voor de verwerving van het benodigde perceel en bespreekt met Windpark Zeewolde B.V. eventuele tegenbiedingen in reactie op biedingen van de zijde van de provincie op een zodanige wijze dat eventuele input van Windpark Zeewolde B.V. op het voorgaande door de provincie betrokken kan worden in de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving.
- 3.6 De provincie zal uiterlijk op 1 maart 2018 aan de eigenaren/zakelijk gerechtigden en eventuele andere gerechtigden van een windmolen in tranche 1 een schriftelijk finaal aanbod doen in verband met verwerving van het benodigde perceel/beëindiging zakelijke rechten en eventuele andere gebruiksgerechtigden in dat aanbod aan de betreffende gerechtigde(n) een termijn van 4 weken geven op dit aanbod te reageren. Bij het uitblijven van een reactie zal de provincie een rappeltermijn van 2 weken in acht nemen. Dit aanbod dient het sluitstuk te zijn van de onderhandelingen die de provincie met de betreffende eigenaren heeft gevoerd. De provincie zal de inhoud van het aanbod vooraf afstemmen met Windpark Zeewolde B.V.
- 3.7 Als Windpark Zeewolde B.V. een voorgenomen bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel betwist, kan Windpark Zeewolde B.V. een second opinion van de te maken bieding opstellen. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. treden naar aanleiding van de second opinion met elkaar in overleg om de bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel met elkaar af te stemmen.
In het geval Windpark Zeewolde B.V. het niet eens is met een voorgenomen bieding van de provincie, dan geldt dat de datum genoemd in artikel 3.6 met een maand wordt verschoven.
- 3.8 Indien het schriftelijk aanbod door de betreffende eigenaar/zakelijk gerechtigde of andere gebruiksgerechtigde niet binnen de gestelde termijn van 6 weken wordt aanvaard, dan zullen Gedeputeerde Staten van Flevoland aan Provinciale Staten van Flevoland voorstellen een besluit te nemen tot het indienen van een verzoek tot onteigening van de betreffende gronden bij de Kroon (verzoekbesluit).

De provincie richt haar interne werkprocessen zodanig in dat het verzoekbesluit uiterlijk 1 juni 2018 in een vergadering van Provinciale Staten voor besluitvorming kan worden voorgedragen. Indien Provinciale Staten besluiten tot indiening van een

verzoek tot onteigening bij de Kroon, dan zal dit besluit zo spoedig mogelijk na de vergadering, doch uiterlijk 15 juni 2018 bij de Kroon worden voorgedragen.

- 3.9 Zodra de terinzagelegging van het Koninklijk Besluit heeft plaatsgehad, zal de provincie aan de rechtbank Midden-Nederland een verzoekschrift ex artikel 54a onteigeningswet tot het houden van een vervroegde descende indienen. Tegelijkertijd zal de provincie de onderhandelingen over verwerving voortvarend oppakken en voortzetten en indien geen overeenstemming wordt bereikt een laatste aanbod voor dagvaarding doen en indien dit niet wordt aanvaard, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 september 2019 (of zoveel eerder als nodig is in verband met artikel 54g onteigeningswet) de vervroegde onteigeningsdagvaarding(en) laten betekenen.
- 3.10 De provincie zal er gedurende de onteigeningsprocedure alles aan doen wat in haar macht ligt, zulks met inachtneming van het bepaalde in de onteigeningswet en andere wet- en regelgeving, om uiterlijk op 1 januari 2021 te beschikken over een onherroepelijk onteigeningsvonnis, zodat dit vonnis uiterlijk in het eerste kwartaal 2021 kan worden ingeschreven in de openbare registers waarmee de eigendom overgaat op de provincie.

4 Artikel 4 – Verwerving/onteigening van de windmolens in tranche 2

- 4.1 Windpark Zeewolde B.V. zal zich tot 1 maart 2022 tot het uiterste inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de windmolens/ beëindiging zakelijke rechten of andere gebruiksrechten in de zin van artikel 3 lid 2 onteigeningswet met betrekking tot de windmolens uit tranche 2. In ieder geval zal Windpark Zeewolde B.V. uiterlijk 1 maart 2022 aan de betreffende eigenaren/opstalhouders dan wel andere gebruiksgerechtigden een laatste bieding doen, in welke bieding Windpark Zeewolde B.V. in ieder geval zal aangeven dat, indien de wederpartij(en) niet akkoord gaat/gaan met dit aanbod, zij het dossier zal overdragen aan de provincie met aankondiging dat de provincie de verwerving op zich zal nemen en zo nodig tot onteigening zal overgaan.
- 4.2 Windpark Zeewolde B.V. zal uiterlijk 1 april 2022 schriftelijk opgave doen aan de provincie, onder overlegging van de complete onderhandelingsdossiers (zie hiervoor artikel 3.2), met de eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden van een windmolen uit tranche 2 met wie geen overeenstemming is bereikt, met het verzoek aan de provincie om met de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden te onderhandelen over minnelijke verwerving en zo nodig tot onteigening van de benodigde gronden over te gaan.
- 4.3 Na ontvangst van het verzoek als bedoeld in artikel 4.2 zal de provincie de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving meteen gaan voeren en die

onderhandelingen voortvarend voortzetten teneinde te trachten alsnog minnelijke overeenstemming te bereiken, zulks ter voorkoming van onteigening.

- 4.4 De provincie zal de andere partijen op regelmatige basis informeren over de voortgang van de onderhandelingen. Indien zij dat wenst, kan de provincie Windpark Zeewolde B.V. verzoeken bij de onderhandelingen aanwezig te zijn. Windpark Zeewolde B.V. zal hiertoe op verzoek van de provincie beschikbaar zijn.
- 4.5 In aanvulling op artikel 4.4 betreft de provincie Windpark Zeewolde B.V. bij de totstandkoming van de biedingen voor de verwerving van het benodigde perceel en bespreekt met Windpark Zeewolde B.V. eventuele tegenbiedingen in reactie op biedingen van de zijde van de provincie op een zodanige wijze dat eventuele input van Windpark Zeewolde B.V. op het voorgaande door de provincie betrokken kan worden in de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving.
- 4.6 De provincie zal uiterlijk op 1 oktober 2022 aan de eigenaren/zakelijk gerechtigden en eventuele andere gerechtigden van een windmolen in tranche 2 een schriftelijk aanbod doen in verband met verwerving van het benodigde perceel en in dat aanbod aan de betreffende gerechtigden gelegenheid bieden uiterlijk 4 weken op dit aanbod te reageren. Bij het uitblijven van een reactie zal de provincie een rappeltermijn van 2 weken in acht nemen. Dit aanbod dient het sluitstuk te zijn van de onderhandelingen die de provincie met de betreffende eigenaren heeft gevoerd. De provincie zal de inhoud van het aanbod vooraf afstemmen met Windpark Zeewolde B.V.
- 4.7 Als Windpark Zeewolde B.V. een voorgenomen bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel betwist, kan Windpark Zeewolde B.V. een second opinion van de te maken bieding. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. treden naar aanleiding van de second opinion met elkaar in overleg om de bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel met elkaar af te stemmen.
In het geval Windpark Zeewolde B.V. het niet eens is met een voorgenomen bieding van de provincie, dan geldt dat de datum genoemd in artikel 4.6 met een maand wordt verschoven.
- 4.8 Indien het schriftelijk aanbod door de betreffende eigenaar niet binnen de gestelde termijn van 6 weken wordt aanvaard, dan zullen Gedeputeerde Staten van Flevoland aan Provinciale Staten van Flevoland voorstellen een besluit te nemen tot het indienen van een verzoek tot onteigening van de betreffende gronden bij de Kroon (verzoekbesluit). De provincie richt haar interne werkprocessen zodanig in dat het verzoekbesluit uiterlijk 1 januari 2023 in een vergadering van Provinciale Staten voor besluitvorming kan worden voorgedragen. Indien Provinciale Staten besluiten tot indiening van een verzoek tot onteigening bij de Kroon, dan zal dit besluit zo spoedig

mogelijk na de vergadering, doch uiterlijk 15 januari 2023 bij de Kroon worden voorgedragen.

- 4.9 Zodra de terinzagelegging van het Koninklijk Besluit heeft plaatsgehad, zal de provincie aan de rechtbank Midden-Nederland een verzoekschrift ex artikel 54a onteigeningswet tot het houden van een vervroegde descende indienen. Tegelijkertijd zal de provincie de onderhandelingen over verwerving voortvarend oppakken en voortzetten en indien geen overeenstemming wordt bereikt een laatste aanbod voor dagvaarding doen en indien dit niet wordt aanvaard, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 15 maart 2024 (of zoveel eerder als nodig is in verband met artikel 54g onteigeningswet) de vervroegde onteigeningsdagvaarding(en) laten betekenen.
- 4.10 De provincie zal er gedurende de onteigeningsprocedure alles aan doen wat in haar macht ligt, zulks met inachtneming van het bepaalde in de onteigeningswet en andere wet- en regelgeving, om uiterlijk op 1 oktober 2025 te beschikken over een onherroepelijk onteigeningsvonnis, zodat dit vonnis uiterlijk in het vierde kwartaal 2025 kan worden ingeschreven in de openbare registers waarmee de eigendom overgaat op de provincie.

5 Artikel 5 – Aanvullingswet grondeigendom

- 5.1 Het is partijen bekend dat thans de Aanvullingswet grondeigendom in voorbereiding is, die – zo is de bedoeling – medio 2019 de huidige onteigeningswet zal vervangen. Voor zover nu bekend, zal in de Aanvullingswet grondeigendom een ander systeem van onteigening worden neergelegd dan thans in de onteigeningswet het geval is. Op het moment van het ondertekenen van deze overeenkomst is de inhoud van de Aanvullingswet grondeigendom nog niet bekend evenmin als het overgangsrecht dat zal gaan gelden. Indien inderdaad medio 2019 de Aanvullingswet grondeigendom in werking treedt, dan is aannemelijk dat eventuele onteigeningen van windmolens in tranche 2 zullen vallen onder het regime van de nieuwe Aanvullingswet grondeigendom. Partijen zullen, zodra bekend is of en zo ja wat de consequenties van inwerkingtreding van de nieuwe wet zijn op (onder meer) de termijnen die zijn afgesproken in artikel 4, met elkaar in overleg treden om deze overeenkomst aan te passen dan wel te herzien, waarbij, waarop de windmolens uit tranche 2 uiterlijk in eigendom bij de provincie dienen te zijn, kan worden gehaald.
- 5.2 Vooralsnog gaan partijen er vanuit dat de komende Aanvullingswet grondeigendom geen gevolgen heeft voor de te volgen procedure voor de windmolens in tranche 1. Mocht dat onverhoopt wel het geval zijn, dan zullen partijen met elkaar in overleg treden over aanpassing van deze overeenkomst, waarbij uitgangspunt is dat zo dicht mogelijk wordt gebleven bij de thans gemaakte afspraken terwijl voorts randvoorwaarde is dat het moment genoemd in artikel 3.10 waarop de windmolens uit tranche 1 uiterlijk in eigendom bij de provincie dienen te zijn, kan worden gehaald.

- 5.3 Indien uit de Aanvullingswet grondeigendom zou blijken dat alleen de gemeente kan onteigenen, dan zal de gemeente als onteigenende partij optreden.

6 Artikel 6 – Saneringsfonds bestaande windmolens Zeewolde

- 6.1 Partijen stellen een 'Saneringsfonds bestaande windmolens Zeewolde' in.
- 6.2 EZ stort een bijdrage in het Saneringsfonds. De bijdrage wordt beschikbaar gesteld onder de voorwaarden zoals door EZ aan de provincie zijn verzonden. De belangrijkste zijn hieronder genoemd:
- De bijdrage bestaat uit de meeropbrengst die het Rijksvastgoedbedrijf genereert door de te ontvangen opstalvergoeding van nieuwe windturbines op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf;
 - De bijdrage aan de totale saneringskosten is evenredig aan het aandeel van nieuwe windmolens dat op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf wordt geplaatst. Op het moment van het sluiten van deze overeenkomst is uitgangspunt dat 44 van het totaal aantal te plaatsen windmolens van 91 op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf wordt geplaatst, derhalve 44/91;
 - De bijdrage zal in ieder geval niet meer zijn dan in totaal € 16 miljoen euro;
 - De bijdrage zal in jaarlijkse tranches in het Saneringsfonds worden gestort. De vergoedingen kunnen worden uitgekeerd gedurende de periode van 2020-2035.
 - De bijdrage die in het Saneringsfonds wordt gestort, wordt door de provincie gebruikt voor financiële compensatie voor de gederfde inkomsten van de eigenaren en/of opstalverleners van de te saneren windturbines.
 - Indien de aan het park gerelateerde inkomsten van het Rijksvastgoedbedrijf wegvallen dan vervalt de bijdrage aan het fonds voor dat deel;
 - Bij onderuitputting van de Rijksmiddelen in het saneringsfonds vloeien deze middelen via de EZ-begroting terug naar de BZK-begroting op basis van een eindafrekening. Dit houdt in dat de provincie de middelen terugstort naar EZ
- 6.3 De opbrengsten van verkoop van de door de provincie verworven/onteigende gronden zullen door de provincie in het Saneringsfonds worden gestort.
- 6.4 Het Saneringsfonds wordt beheerd door de provincie. De uitvoeringslasten zijn voor rekening van de provincie Met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.3 voegt de provincie zelf geen middelen toe aan het Saneringsfonds. De provincie zal gedurende de looptijd van het Saneringsfonds steeds binnen drie maanden na afloop van het daaraan voorafgaande jaar aan de overige partijen verantwoording afleggen over de besteding van de gelden uit het Saneringsfonds. In de verantwoording zal de provincie in ieder geval opnemen welke gelden zij heeft ontvangen en zal worden gespecificeerd worden aangegeven welke bedragen aan welke eigenaar/zakelijk gerechtigde of andere gebruiksgerechtigde zijn betaald, welke kosten onteigening aan wie zijn vergoed en daarbij aangeven of zulks is geschied op basis van een minnelijke regeling dan wel op basis van een rechterlijke uitspraak. De provincie zal bij besteding van de gelden steeds de geldende staatssteunregels in acht nemen.

- 6.5 De aan de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden dan wel andere gebruiksgerechtigden van de windmolens te betalen schadeloosstellingen (op basis van minnelijke overeenstemming dan wel op basis van onteigening) zullen worden betaald uit het Saneringsfonds.
- 6.6 Indien en voor zover het Saneringsfonds niet toereikend is om de schadeloosstellingen genoemd in artikel 6.4 te betalen, zal het tekort door Windpark Zeewolde B.V. worden aangevuld.
- 6.7 *[Op deze plek wordt nog een artikel toegevoegd waarin het Windpark toezegt een bankgarantie af te geven op het tijdstip van financial close]*
- 6.8 De provincie spant zich in om de kosten onteigening waar mogelijk te beperken teneinde de omvang hiervan redelijk te houden. De kosten van externe deskundigen en juridische bijstand zijdens de provincie en ambtelijke kosten, gemaakt zowel in als buiten rechte, worden vooraf voorgelegd aan met Windpark Zeewolde B.V. Kosten als laatstgenoemd die niet zijn voorgelegd aan Windpark Zeewolde B.V. komen niet voor vergoeding in aanmerking.
- 6.9 Indien de situatie zoals beschreven in artikel 5.3 van deze overeenkomst zich voordoet en de gemeente als onteigenende partij zal fungeren, dan zullen de door de gemeente aan de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden en andere gebruiksgerechtigden te betalen schadeloosstellingen uit het Saneringsfonds worden vergoed. De artikelen 6.4 en 6.5 van deze overeenkomst zullen dan onverkort van toepassing zijn.

7 Artikel 7 - Voorfinanciering

Partijen constateren dat het Saneringsfonds pas vanaf 2020 zal worden gevuld, terwijl reeds vanaf 2019 gelden beschikbaar moeten zijn voor betaling van schadeloosstellingen voor onteigening dan wel minnelijke verwerving. Windpark Zeewolde B.V. zal deze bedragen volledig voorfinancieren. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. zullen in onderling overleg de kasstromen in beeld brengen en uiterlijk 1 februari 2018 nader overeenkomen op welke wijze de voorfinanciering door Windpark Zeewolde B.V. vorm zal worden gegeven.

8 Artikel 8 – (Kosten) sloop bestaande windmolens

- 8.1 Nadat de provincie de gronden met daarop de bestaande windmolens in eigendom heeft verkregen, al dan niet door middel van onteigening, zullen de windmolens door en op kosten van Windpark Zeewolde B.V. worden gesloopt, uiterlijk binnen drie of zes maanden nadat de provincie eigenaar van de betreffende gronden is geworden, doch in ieder geval uiterlijk 31 december 2026.

9 Artikel 9 – Overmacht

- 9.1 Indien een partij een afspraak uit deze overeenkomst niet kan nakomen wegens overmacht, treden partijen met elkaar in overleg. Dit overleg vindt plaats binnen 4 weken nadat een partij daartoe een mededeling heeft gedaan aan de andere partijen. Partijen zullen in goed overleg bezien of deze overeenkomst wijziging behoeft.
- 9.2 Als door een doen of nalaten van de provincie het voorzienbaar is dat een windturbine niet is verwijderd op het moment waarop dit blijkt uit het Rijksinpassingsplan verplicht is, spannen Partijen zich in om de wijzigingsbevoegdheid uit het Rijksinpassingsplan toe te passen.

10 Artikel 10 – Wijziging

- 10.1 Elke partij kan de andere Partijen verzoeken deze overeenkomst te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke toestemming van Partijen.
- 10.2 Partijen treden in overleg binnen 4 weken nadat een partij de wens daartoe aan de andere partijen schriftelijk heeft medegedeeld.
- 10.3 De wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel en de verklaring(en) tot instemming als bedoeld in lid 2 van dit artikel wordt (worden) als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

11 Artikel 11 – einde van de overeenkomst

- 11.1 De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening door Partijen.
- 11.2 Deze overeenkomst eindigt wanneer Partijen wederzijds aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst hebben voldaan.

12 Artikel 12 – Slotbepaling

- 12.1 Partijen realiseren zich dat de mate waarin invulling kan worden gegeven aan de in de artikelen 3 en 4 opgenomen inspanningsverplichtingen worden begrensd door het publiekrechtelijk kader en de te respecteren belangen van derden.

~~Adatum~~ ereengekomen, in vijfvoud opgemaakt en ondertekend te (**plaats**) op

handtekening

datum en plaats

handtekening

datum en plaats

handtekening

datum en plaats

handtekening

datum en plaats

handtekening

datum en plaats