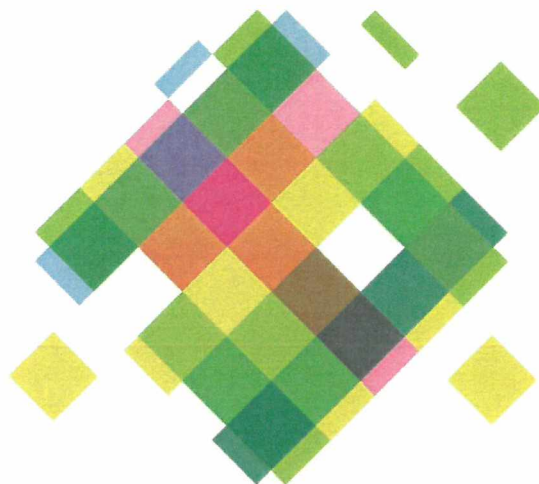




gemeente
NOORDOOSTPOLDER



ROGER
ENERGY

Renewable Off Grid Energy Revolution

Anterieure Overeenkomst
Kleinschalige waterstofproductie ROGER Flevo B.V.

Inhoud

Artikel 1	Definities	4
Artikel 2	Doel van de Overeenkomst	5
Artikel 3	Bijdrage Duurzaamheidsfonds	5
Artikel 4	Kostenverhaal	6
Artikel 5	Nadeelcompensatie	6
Artikel 6	Overdracht en contractpositie.....	7
Artikel 7	Duur van de Overeenkomst, aanpassing en beëindiging.....	7
Artikel 8	Geschillenregeling	9
Artikel 9	Openbaarheid.....	9
Artikel 10	Slotbepalingen en bijlagen	9



DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Noordoostpolder**, ten deze krachtens artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.T. de Groot, in zijn functie van burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente d.d. 12 november 2024, kenmerk 24.0001545, hierna verder te noemen: 'de Gemeente';
2. De besloten vennootschap ROGER Flevo B.V., K.v.K. nummer 89350197, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Dronten aan de Keplerlaan 3, 8251 AP, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. A. Bruggeman, Directeur, hierna verder te noemen: "de Exploitant";

De Gemeente en de Exploitant hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**';

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:



Artikel 1 Definities

1. In de Overeenkomst wordt verstaan onder:

Bijlage:	Elk stuk dat door Partijen naar zijn aard en inhoud is aangemerkt als behorende bij de Overeenkomst en als zodanig door Partijen is gewaarmerkt of als zodanig in de Overeenkomst wordt benoemd.
BOPA:	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Burgemeester en wethouders:	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder.
Exploitatiegebied:	Het gebied gelegen nabij Voorsterweg 31 te Marknesse zoals dat nader is aangegeven op de kaart die als Bijlage 1 bij de Overeenkomst is gevoegd en waarop de Overeenkomst is gericht.
Exploitant:	De initiatiefnemer voor realisatie van een waterstofproductie locatie, die vanuit die hoedanigheid de hiervoor benodigde omgevingsvergunning aanvraagt en diens rechtsopvolgers.
Ingebruikname:	Het moment waarop waterstof wordt geproduceerd.
Kalenderjaar:	De periode van precies één jaar, beginnende op 1 januari en eindigend op de laatste dag van december.
Omgevings- Vergunning:	De Omgevingsvergunning, zoals die door de Exploitant wordt aangevraagd, die noodzakelijk is voor realisatie van het Project.
Overeenkomst:	Onderhavige Anterieure Overeenkomst, inclusief de bij de Overeenkomst behorende bijlagen.
Nadeelcompensatie:	Tegemoetkoming in schade als bedoeld in hoofdstuk 15 van de omgevingswet.
Project:	De binnen het Exploitatiegebied door en voor rekening en risico van de Exploitant te ontwikkelen en te realiseren opstallen, bestaande uit een waterstof productie- en locatietestfaciliteit,, inclusief bijbehorende bouwwerken, technische voorzieningen, toegangswegen en inpassingsmaatregelen.
Raad:	De gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder.
Waterstoffaciliteit:	De locatie faciliteit waar waterstof wordt geproduceerd en waterstof(gerelateerde) technologie wordt getest.
Ow:	Omgevingswet (afkorting).

2. De in het eerste lid genoemde definities kunnen zowel in enkel- als in meervoud worden gehanteerd.

Artikel 2 Doel van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling tot doel:
 - het vastleggen van afspraken met betrekking tot de bijdrage aan het gemeentelijk duurzaamheidsfonds. (het "Duurzaamheidsfonds")
 - het vastleggen van afspraken met betrekking tot vergoeding van planschadekosten;
 - het vastleggen van afspraken met betrekking tot overdracht en de contractpositie van partijen;
 - het vastleggen van overige relevante afspraken.

Artikel 3 Bijdrage Duurzaamheidsfonds

1. De Exploitant verbindt zich tot het betalen van een bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds.
2. De bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds is vastgesteld op een bedrag van tenminste €350.000 (prijsspeil 1 januari 2025 en excl. BTW). Dit bedrag wordt op een aantal vastgestelde momenten in percentages afgedragen waarbij het bedrag vanaf 2025 jaarlijks wordt geïndexeerd met de consumentenprijsindex van het CBS.
In bijlage 2 is een overzicht gemaakt, ter verduidelijking van de betreffende afdracht momenten en percentages en bijbehorende bedragen.
3. De eerste betaling van de bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds bedraagt 5% te voldoen binnen 30 dagen na het onherroepelijk worden van de BOPA (omgevingsvergunning met benodigde milieu categorie 5.1)
4. De tweede betaling van de bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds bedraagt eveneens 5% + indexatie, te voldoen na het eerste volledige exploitatie jaar.
5. De derde tot en met negende betaling van de bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds bedragen ieder 10% + indexatie, te voldoen na de opvolgende exploitatie jaren.
6. De Gemeente verzendt terstond na ieder afdracht moment een verzoek tot betaling van de afgesproken bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds aan de Exploitant. Betaling van de bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds geschiedt op basis van het bepaalde in bijlage 2. Het verzoek tot betaling voor afdracht moment drie tot en met negen wordt in de maand februari na het betreffende exploitatiejaar verstuurd.
7. In geval van niet-tijdige betaling is de Exploitant een rentevergoeding aan de Gemeente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente voor handelstransacties (ex artikel 6:119a BW) op jaarbasis, zulks berekend over de periode vanaf het moment van verzuim, dat intreedt zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, tot aan de dag van daadwerkelijke betaling, onverminderd eventuele uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigde boetes en behoud door de Gemeente van het recht tot het vorderen van nakoming en het instellen van rechtsmiddelen.

Artikel 4 Kostenverhaal

Op grond van art. 13.14 t/m 13.21 van de Ow vindt er kostenverhaal plaats. De gemeente realiseert op kosten van initiatiefnemer (zie bijlage 3 kostenspecificatie):

1. Het aanpassen van de inrit van het perceel Voorsterweg 31 op gemeenteground volgens het verkeerskundigadvies van gemeente Noordoostpolder (bijlage 4);
2. Planbegeleidingskosten.

Initiatiefnemer betaalt aan de gemeente een exploitatiebijdrage voor de planbegeleiding door de gemeente conform de kostenspecificatie in bijlage 3. Met voornoemde bijdrage is het kostenverhaal voor de gemeente anderszins verzekerd (vgl. art. 13.11 OW). De ambtelijke (begeleidings)kosten bestaan uit uren die de gemeente maakt voor het realiseren van het kostenverhaalsgebied van initiatiefnemer. Initiatiefnemer zal deze kosten vergoeden aan de gemeente conform de specificatie in bijlage 3. Deze vergoeding is conform de wettelijke plankostennormering (plankostenscan), de kostensoortenlijst bijlage IV van het omgevingsbesluit, welke voortkomt uit artikel 12 van de OW.

De gemeente zal initiatiefnemer een factuur versturen volgens de kostenspecificatie in bijlage 3. Initiatiefnemer zal voornoemd bedrag vervolgens uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van die factuur betalen door overmaking van dat bedrag op rekeningnummer **NL78 BNGH 0285006096** t.n.v. de gemeente Noordoostpolder onder vermelding van het in de factuur op te nemen kenmerk.

De leges voor de omgevingsvergunning en/of andere ruimtelijke procedure staan hier los van en worden separaat in rekening gebracht.

Artikel 5 Nadeelcompensatie

1. In dit artikel wordt, in aanvulling op het bepaalde in artikel 1 van deze Overeenkomst, onder de navolgende begrippen verstaan:
 - a. planologische maatregel: een besluit als bedoeld in hoofdstuk 15, van de omgevingswet;
 - b. verzoek: het verzoek om een planologische maatregel;
 - c. aanvraag: een aanvraag om een tegemoetkoming in nadeelcompensatie.
2. De Gemeente zal niet eerder dan na ontvangst van de ondertekende versie van deze Overeenkomst de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de Gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen.
3. Het bepaalde in dit artikel laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente volledig onverlet. De Gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van de indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
4. De gemeente zal initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit het schadeveroorzakende besluit. De gemeente zal initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie betrekken op de wijze zoals voorgeschreven is in hoofdstuk 15 van de OW.



5. De Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt (inclusief de door de gemeente vergoede wettelijke rente en redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand die door derden beroepsmatig is verleend, alsmede de door de Gemeente vergoede proceskosten in bezwaar en beroep) en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente daartoe wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.
6. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit het schadeveroorzakende besluit, het bedrag dat toegekend is, schriftelijk aan initiatiefnemer mededelen. Ter uitvoering van lid 1 van dit artikel bepaalde verplicht ontwikkelaar zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen 30 dagen na de verzending van de mededeling, door storting op rekening **NL78 BNGH 0285006096**, ten name van de gemeente Noordoostpolder onder vermelding van 'nadeelcompensatie hoofdstuk 15, Ow 'Kleinschalige waterstofproductie Roger Flevo BV'.

Artikel 6 Overdracht en contractpositie

1. De Exploitant is niet gerechtigd zijn rechten en verplichtingen op grond van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, zulks in de ruimste zin van het woord.
Onder overdracht aan derden in de zin van dit artikel wordt mede verstaan het aangaan van enig samenwerkingsverband, zowel juridisch en/of economisch, in welke rechtsvorm ook; hieronder begrepen iedere handeling die feitelijk een zelfde werking heeft als overdracht aan derden zoals hiervoor omschreven.
2. Indien de Exploitant handelt in strijd met het vorige lid verbeurt hij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000,- per ha bruto oppervlakte van het Exploitatiegebied (zoals die blijkt uit de Omgevingsvergunning), vermenigvuldigd met 25, en zulks onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen indien de schade een grotere omvang heeft dan voormelde boete.

Artikel 7 Duur van de Overeenkomst, aanpassing en beëindiging

1. De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening.
2. Het bepaalde in deze Overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde Omgevingsvergunning niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.
3. Tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst is mogelijk, maar slechts in de volgende gevallen:
 - a. als Partijen daarmee schriftelijk instemmen;
 - b. indien bezwaar of beroep in enige publiekrechtelijke procedures c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke belemmeringen tot gevolg hebben dat een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst

voor Partijen of een van hen naar objectieve maatstaven in redelijkheid niet meer mogelijk is.

4. Indien zich de situatie in artikel 7.3 onder b voordoet, bericht de meest gerede Partij, zulks via aangetekend schrijven of deurwaardersexploot aan de andere Partij en trachten Partijen gedurende twee maanden om in minnelijk overleg tot een aanpassing van de Overeenkomst en/of (een van) de Bijlagen, en/of van de ruimtelijke/programmatische kaders te komen, welke termijn met wederzijds goedvinden kan worden verlengd. Indien Partijen niet tot aanpassing kunnen komen, schakelen Partijen overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2 een mediator in. Indien Partijen na inschakeling van een mediator niet tot aanpassing kunnen komen, bericht de meest gerede Partij zulks schriftelijk via aangetekend schrijven of deurwaardersexploot aan de andere Partij.
5. Indien het in artikel 7.4 bedoelde mediationoverleg niet tot overeenstemming leidt, kan dit geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter overeenkomstig artikel 8.3. De rechter is bevoegd die wijzigingen in de Overeenkomst aan te brengen, die naar zijn oordeel in de gegeven omstandigheden in overeenstemming zijn met de redelijkheid en billijkheid. Indien de rechter geen mogelijkheid ziet door middel van wijzigingen tot een redelijk en billijk resultaat te komen, kan hij de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte daarvan, beëindigen. Beëindiging van de Overeenkomst conform het bepaalde in de voorgaande zin geeft echter nimmer recht op vergoeding van schade, kosten of gederfde winst, hoe dan ook genaamd.
6. Ieder van Partijen is gerechtigd te vorderen dat de ingevolge artikel 8.3 bevoegde rechter de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte geheel of gedeeltelijk beëindigt en de gevolgen daarvan vaststelt in het geval dat sprake is van een of meer zodanig ernstige toerekenbare tekortkomingen van de andere Partij dat de voortzetting van de Overeenkomst in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
7. De Overeenkomst wordt automatisch ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de Overeenkomst, indien de Exploitant zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, alsmede in het geval hij een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij zijn faillissement aanvraagt respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop hij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop de Exploitant op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging kan de Exploitant geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of gederfde winst, hoe dan ook genaamd.
8. In het geval er sprake is van beëindiging van de Overeenkomst als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van de Exploitant, dan wel ingevolge het bepaalde in artikel 7.6, heeft de Exploitant geen recht op terugbetaling door de Gemeente van de op dat moment door de Exploitant reeds betaalde bijdragen en/of planschadekosten.



Artikel 8 Geschillenregeling

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van de Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.
2. Voor alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de Overeenkomst tussen Partijen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen Partijen gezamenlijk één mediator aanwijzen en gedurende vier maanden na aanwijzing trachten het geschil alsnog te beslechten door middel van mediation.
3. In het geval minnelijk overleg en de in artikel 7.2 genoemde mediation niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, zal het geschil, waaronder mede begrepen een geschil dat slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd, worden voorgelegd aan de gelet op de aard van het geschil bevoegde rechter.
4. Het voormelde laat steeds onverlet de mogelijkheid voor partijen om in geval van een spoedeisend belang zich tot de Voorzieningenrechter in kort geding te wenden en in dat kort geding vorderingen te stellen.

Artikel 9 Openbaarheid

1. De Exploitant erkent dat de Gemeente als publiek orgaan gehouden is aan de Wet openbaarheid van bestuur. De Gemeente is jegens de Exploitant in dit kader niet aansprakelijk tot enige schadevergoeding - hoe dan ook genaamd - vanwege haar handelen op grond van voornoemde wet.

Artikel 10 Slotbepalingen en bijlagen

1. Op deze Overeenkomst, de uitvoering daarvan en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien c.q. die daarmee samenhangen, is het Nederlands recht van toepassing.
2. De kopteksten boven de artikelen hebben geen zelfstandige betekenis.
3. Daar waar in de Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe bevoegde aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in de Overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.
4. De bij deze Overeenkomst gevoegde Bijlagen die genoemd zijn in de bepalingen van deze Overeenkomst, maken onverbrekkelijk deel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan. Deze Bijlagen zijn:

Bijlage 1:	Exploitatiegebied Voorsterweg 31 Marknesse d.d. 15 oktober 2024
Bijlage 2:	Overzicht bijdrage Duurzaamheidsfonds
Bijlage 3:	Kostenverhaal
Bijlage 4:	Verkeerskundig advies Gemeente Noordoostpolder



5. In geval van strijdigheid van het bepaalde in de Overeenkomst met het bepaalde in één of meerdere Bijlagen prevaleert de inhoud van de Overeenkomst boven het bepaalde in de Bijlage(n). In geval van strijdigheid van het bepaalde in meerdere Bijlagen onderling prevaleert het bepaalde in de Bijlage van de jongste datum.
6. Partijen leggen alle aanpassingen van de Overeenkomst vast in een aanvullende overeenkomst, welke aanvullende overeenkomst telkens door Partijen gedateerd en ondertekend wordt. Een overzicht van aanvullende overeenkomsten wordt door Partijen bijgehouden in een afsprakenregister.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Aankem
op 11..... November 2024.

ROGER Flevo BV

CEO

A. Bruggeman



Gemeente Noordoostpolder

Burgemeester
R.T. de Groot



Bijlage 1: Exploitatiegebied Voorsterweg 31 Marknesse



Legenda
Plangebied

lycens
info@lycens.nl
T 0541 570 730
www.lycens.nl

Figuur 1 Impressie inrichting plangebied

Bijlage 2: Overzicht Artikel 3 bijdrage Duurzaamheidsfonds

Afspraak financiële participatie 30-10-2024	oppervlakte exploitatiegebied in hectare	Per Ha	Totale vergoeding (prijspeil 1 januari 2025)
ROGER Flevo BV	3,5	€ 100.000	€ 350.000

Afdracht moment:	Percentage:		Bedrag (excl. BTW en indexatie)
Na onherroepelijke omgevingsvergunning (Bopa) met benodigde milieu categorie 5.1	5%		€ 17.500
Na 1e jaar volledig exploitatie	5%	indexatie *	€ 17.500
Na 2e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 3e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 4e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 5e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 6e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 7e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 8e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 9e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000
Na 10e jaar exploitatie	10%	indexatie *	€ 35.000

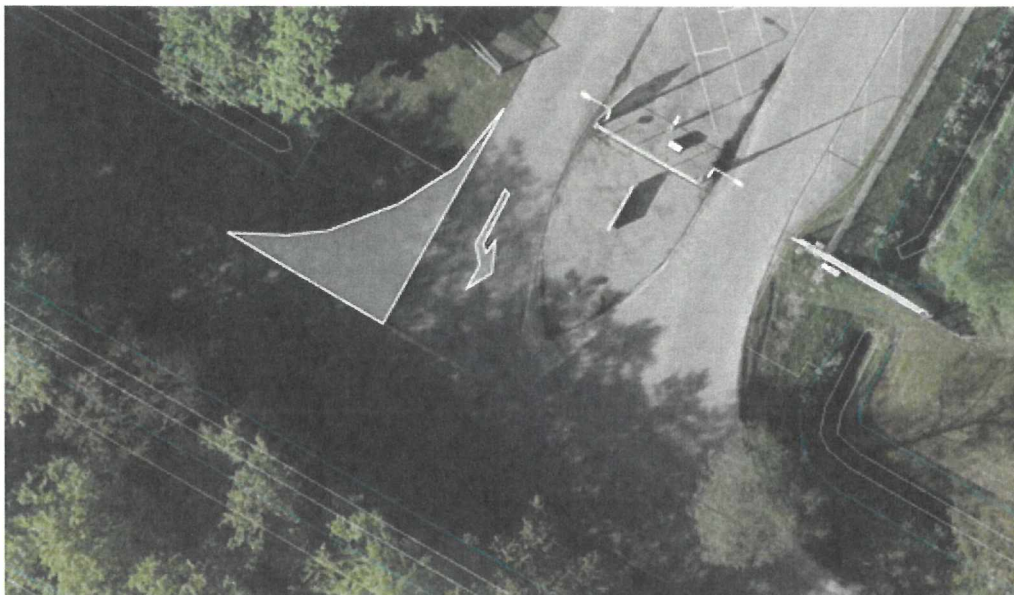
Anterieuere overeenkomst Artikel 3.2

Indexatie*

De bijdrage aan het Duurzaamheidsfonds is vastgesteld op een bedrag van tenminste €350.000 (prijspeil 1 januari 2025). Dit bedrag wordt op een aantal vastgestelde momenten in percentages afgedragen waarbij het bedrag vanaf 2025 jaarlijks wordt geïndexeerd met de consumentenprijsindex van het CBS.



Bijlage 3: Kostenspecificatie artikel 4 Kostenverhaal



Kostenraming

Zagen, opbreken en afvoeren asfalt	50 m2	€	55,00	€ 2.750
Afwerken bestaande fundering, lev. + aanbr. straatlaag	50 m2	€	10,00	€ 500
Leveren, aanbrengen en afwerken grasbetontegels	50 m2	€	35,00	€ 1.750
Bijkomende werkzaamheden	1 EUR	€	1.000,00	€ 1.000
Subtotaal			€ 6.000	
Uitvoeringskosten, algemene kosten en winst en risico	17,5 %	€	6.000,00	€ 1.050
TOTAAL			€ 7.050	

Bovenstaande overzicht is een kostenraming voor uitvoeren van beschreven werkzaamheden aan de bestaande inrit van Voorsterweg 31 te Marknesse, zoals opgenomen in het verkeerskundig advies.

De werkelijke kosten voor uitvoering en planbegeleidingskosten zullen na uitvoering van werkzaamheden op basis van nacalculatie worden gefactureerd zoals beschreven in artikel 4 van deze overeenkomst.

BIJLAGE 4:
Verkeerskundig advies Gemeente Noordoostpolder

Zaaknummer 20241106149119
Documentnummer 99990000420240

