

Intentieovereenkomst Gebiedsontwikkeling Ockhuizen

Behorende bij
Initiatief: natuurpark en zonnevelden

Opsteller 5.1.2.e
Dossiernaam Intentieovereenkomst Gebiedsontwikkeling Ockhuizen
Zaaknummer 11020784/20230307/SA

Versie 0.7
Datum 12 oktober 2023

Concept uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden – Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-)overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente Utrecht is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.

Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht.

Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen der partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Voor de Provincie Utrecht resp. Natuurmonumenten gelden op gelijke wijze dezelfde voorwaarden/voorbehouden voor bestuurlijke besluitvorming door Gedeputeerde Staten en/of Provinciale Staten resp. de directie van Natuurmonumenten.

Intentieovereenkomst
Versie definitief 0.7 d.d.12 oktober 2023

5.1.2.e

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

Inhoudsopgave

1	Proces om tot een definitief IPvE te komen	6
2	Doel van de samenwerking	7
3	Uitgangspunten voor de samenwerking	8
4	Samenwerking en te verdelen taken	9
5	Verantwoordelijkheden Gemeente en Provincie	9
6	Verantwoordelijkheden Natuurmonumenten	10
7	Nadere uitwerking in nog te sluiten overeenkomsten	10
8	Financiële afspraken	10
9	Anterieure overeenkomst (AOVK)	11
10	Inwerkingtreding, duur	12
11	Tussentijdse beëindiging	12
12	Overdracht van rechten	13
13	Rechtskeuze en geschillenregeling	13
14	Publiekrechtelijke bevoegdheden	14
15	Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend	14
16	Omgevingswet	14
17	Bijlagen en rangorde	14
18	Bijlage 1	17
19	Bijlage 2	18
20	Bijlage 3	46
21	Bijlage 4	51
22	Bijlage 5	56

De ondergetekenden

1. Gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353 en op basis van het vigerende mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur Stedelijke Ontwikkeling en Economie, B. van der Vossen, hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. 5.1.2.e gevestigd te Haarzuilens aan 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen "5.1.2.e".
3. De Van Bijlevelt Stichting, gevestigd te Naarden aan de Van der Helstlaan 41, 1412 HH ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41178723 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.J. Quant, en mevrouw Mr. E.M. Polak in de functie van respectievelijk Voorzitter/beheerder/bestuurder en bestuurder .
4. Ockhuizer Zon B.V., gevestigd te Haarzuilens aan de Thematerweg 8, 3455 SN ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56606222 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door T. van Rossum in de functie van Algemeen directeur
5. 5.1.2.e wonende te Groenekan aan de Ruigenhoeksedijk 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen "5.1.2.e".
6. Provincie Utrecht, gevestigd aan de Archimedeslaan 6, 3584 BA (postbus 80300, 3508 TH) te Utrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Sterk, gedeputeerde, ter zake handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d.-....-2023 en artikel 2 lid 3f van het Organisatiebesluit Provincie Utrecht 2022, hierna te noemen: "**Provincie**",
7. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland gevestigd te Amersfoort aan het Stationsplein 1, 3818 LE, 3455 SN ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40516730 rechtsgeldig vertegenwoordigd door T.J. Wams in de functie van directeur natuurbeheer, noemen: "**Natuurmonumenten**",

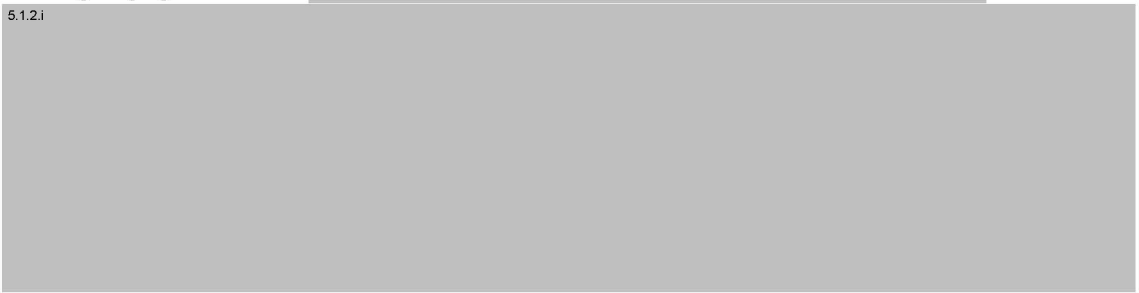


De ondergetekenden onder nummer 2 tot en met 7: Hierna te noemen "**Grondeigenaren**"

Gemeente en Grondeigenaren worden hierna gezamenlijk aangeduid als "**Partijen**", of ieder afzonderlijk als "**Partij**".

Overwegen het volgende:

- Deze Intentieovereenkomst is opgesteld voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen, waarbij de gezamenlijke opgaven natuur, recreatie, cultuurhistorie en duurzame energieopwekking een plek krijgen. De gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen wordt gefaseerd gerealiseerd. (zie het concept IPvE, **Bijlage 2**)
- Het IPvE bevat eisen over: a) hoe het zonnenveld gerealiseerd kan worden, b) hoe de historische waarden van het gebied (de landschappelijke structuur) behouden blijven; c) hoe de

Kenmerk: **11020784**

- recreatie verder ontwikkeld kan worden (waaronder fietspaden), d) en hoe de natuurwaarden van het gebied worden verhoogd (waaronder ecologische corridor) en e) het borgen van de tijdelijkheid van het zonnenveld alsmede de ontmanteling daarvan na uiterlijk 30 jaar.
- In het kader van de fasering en typering van de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen is het gebied in deze intentieovereenkomst verdeeld in vier deelgebieden A tot en met D (zie de Tekening, **Bijlage 1**).
 - In de intentieovereenkomst zijn de voorlopige uitgangspunten ten aanzien van de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen opgenomen. Een ondertekende intentieovereenkomst is nodig als een onderdeel van het Integrale Programma van Eisen (hierna te noemen IPvE) om deze voor kunnen te leggen ter goedkeuring aan de raad van de Gemeente (**Bijlage 2**). Partijen zullen een opvolgende samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: SOK) aangaan, waarin de nadere uitwerking van de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen als proces wordt beschreven, incl. deelprojecten.
 - Natuurmonumenten heeft belang bij het realiseren van natuur en heeft als voorwaarde aan medewerking verbonden dat de bestemming van het plangebied (zie de Tekening **Bijlage 1**) wordt gewijzigd in natuur. 5.1.2.i

 - De heer A.J. Quant, de grondeigenaren 2, 4 en 5 en de Windunie en de energiecoöperatie Zon op Ockhuizen hebben zich gemeld bij de Gemeente voor het initiatief om het zonnenveld te realiseren op Deelgebied A (zie de Tekening, **Bijlage 1**); deze partijen hebben zich verenigd in Initiatiefnemer Ock-Zon. BV.
 - 5.1.2i

 - 5.1.2i

 - De gemeente Utrecht en de provincie Utrecht willen een integrale herinrichting van het gebied, waarin een balans is tussen de opgaven natuur, recreatie, cultuurhistorie en duurzame energieopwekking;

Intentieovereenkomst
Versie definitief 0.7 d.d.12 oktober 2023

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

Kenmerk: **11020784**

- De hiervoor genoemde integrale herinrichting van het gebied is voor de Provincie een voorwaarde voor de inbreng van gronden in het project. Daarnaast geschiedt de inbreng van gronden steeds overeenkomstig het recht en het grondbeleid van de Provincie;
- Het IPvE voorziet o.a. in nieuwe natuur en recreatie. Deze grond is nog niet begrensd als 'te ontwikkelen natuur' en zal via de gebruikelijke procedure nog begrensd moeten worden. In het najaar van 2023 / voorjaar 2024 zal er door Partijen een aanvraag worden ingediend bij de provincie Utrecht en kopgroep Akkoord van Utrecht voor herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) voor beoogde realisatie van de natuur / ecologische corridor grenzend aan de gronden van Natuurmonumenten. Het betreft functieverandering en inrichting. De ingediende aanvraag zal in overeenstemming met de daarvoor geldende procedure worden beoordeeld. Als de beoordeling en de besluitvorming terzake van het ontwikkelgebied met een zonneveld en nieuwe natuur positief is, zal het aan te passen natuurbeheerplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.
- Na vaststelling daarvan kunnen de Grondeigenaren een subsidie aanvraag indienen op grond van de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL)/ Uitvoeringssubsidie Natuur en Landschap (SNL) voor de percelen die zijn begrensd als te ontwikkelen natuur.

- 5.1.2i

- Natuurmonumenten heeft ten aanzien van de Gebiedsontwikkeling Ockhuizen een mail toegezonden op 11 september 2023, waarin voorwaarden van Natuurmonumenten zijn opgenomen om in de vervolgovereenkomst (de samenwerkingsovereenkomst) nader uit te werken zodat het gebied ook op de langere termijn in belevingswaarde en kwaliteit er stevig op vooruit gaat (deze mail is als **bijlage 3** bijgevoegd).
- Partijen wensen deze intentieovereenkomst aan te gaan om:
 - i) Vast te stellen dat de Grondeigenaren instemmen met het concept IPvE (**Bijlage 2**)
 - ii) en het concept IPvE ter bestuurlijke besluitvorming voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders en de raad van de gemeente; en
 - iii) afspraken te maken over de vervolgovereenkomsten en het te doorlopen proces, financiën, planning en rolverdeling;

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen

Intentieovereenkomst
Versie definitief 0.7 d.d.12 oktober 2023

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

Deel I. Proces

1 Proces om tot een definitief IPvE te komen

- 1.1 Voordat het IPvE door kan ter besluitvorming moet deze Intentieovereenkomst door Partijen getekend zijn én moet het concept IPvE de status “definitief IPvE” hebben gekregen.
- 1.2 Een definitief IPvE wordt als volgt verkregen:
- Nadat Grondeigenaren genoemd bij ondergetekenden onder 2, 3, 4, 5 en 7 deze Intentieovereenkomst hebben getekend en het concept IPvE als bijlage daarvan hebben geparafeerd, wordt het concept IPvE ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het “Collegebesluit”) en de raad (hierna te noemen: het Raadsbesluit) alsmede gelijktijdig aan het college van Gedeputeerde Staten. Naar aanleiding van het Collegebesluit resp. Raadsbesluit en het besluit van Gedeputeerde Staten kunnen de volgende situaties zich voordoen:
- i) het concept IPvE hoeft niet te wijzigen.
In dat geval tekenen de Gemeente en de Provincie de Intentieovereenkomst met het concept IPvE als bijlage;
 - of
 - ii) het concept IPvE moet naar aanleiding van het Collegebesluit resp. Raadsbesluit resp. besluit van Gedeputeerde Staten wel wijzigen.
In dat geval zullen Partijen zich gezamenlijk inspannen binnen één (1) maand na het Collegebesluit resp. Raadsbesluit resp. besluit van Gedeputeerde Staten overeenstemming te bereiken over een gewijzigd IPvE en eventuele daaruit voortvloeiende wijzigingen in deze intentieovereenkomst, met inachtneming van de wensen en eisen van het Collegebesluit resp. Raadsbesluit resp. besluit van Gedeputeerde Staten:
 - indien Partijen over het gewijzigde IPvE overeenstemming bereiken en eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen in de intentieovereenkomst, wordt het gewijzigde IPvE voor akkoord door Partijen getekend en vervangt de gewijzigde Intentieovereenkomst de onderhavige Intentieovereenkomst en ondertekenen eerst de Grondeigenaren en daarna de Gemeente de gewijzigde Intentieovereenkomst;
 - indien Partijen over het gewijzigde IPvE geen overeenstemming bereiken dan wel eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen in de intentieovereenkomst geen overeenstemming bereiken, komt er geen Intentieovereenkomst tot stand en zal de Gemeente resp. de Provincie deze Intentieovereenkomst dan niet ondertekenen;
 - of
 - iii) het concept IPvE wordt door het Collegebesluit resp. Raadsbesluit of het besluit van Gedeputeerde Staten afgekeurd.
In dat geval komt er geen overeenkomst tot stand en zal de Gemeente resp. de Provincie deze Intentieovereenkomst niet zal ondertekenen.

Het conform sub i) of ii) door Partijen voor akkoord getekende IPvE is het definitieve IPvE en wordt hierna het “IPvE” genoemd.

2 Doel van de samenwerking

- 2.1 Partijen beogen te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen, waarbij de gezamenlijke opgaven natuur, recreatie, cultuurhistorie en duurzame energieopwekking gefaseerd een plek krijgen. De duurzame energie-opwekking vindt plaats in de vorm van het ontwikkelen van een tijdelijk zonnenveld voor de duur van 30 jaar ten behoeve van het opwekken van duurzame energie met een oppervlakte van 35-40 ha netto (42,66 ha bruto) in het gebied bij Ockhuizen;
- 2.2 Partijen beogen dat de gronden gelegen in Deelgebieden A en B een functiewijziging ondergaan van agrarisch naar natuur en voor de gronden gelegen in Deelgebieden C en D een functiewijziging naar natuur met zo mogelijk extensief agrarisch en recreatief medegebruik. Dat betekent voor de onderscheiden deelgebieden:
 - 2.2.1 Deelgebied A: Na afloop van de exploitatie van het zonnepark, 42,6 ha met een inrichting natuur.
 - 2.2.2 Deelgebied B: Ontwikkelen van een ecologische corridor van 9,22 ha in het noorden van het gebied, met als hoofddoel natuur met daarbij mogelijkheden tot recreatie;
 - 2.2.3 Deelgebied C: Ontwikkelen van natuur met recreatieve verbindingen aan de zuidkant van het zonnenveld met een landschappelijke zone van 10,5 hectare;
 - 2.2.4 Voor deelgebied D is de natuur/ recreatieve ambitie opgenomen in het IPvE voor een oppervlakte circa 27,5 ha;
- 2.3 Alle ontwikkelingen vinden plaats, rekening houdend met de cultuurhistorische waarden van het gebied: openheid, verkavelingsstructuur en slotenpatroon; Partijen geven met het uitvoeren van het IPvE invulling aan de gecombineerde doelopgave van dit gebied: het opwekken van duurzame energie, recreatiemogelijkheden uitbreiden, natuur ontwikkelen en het behouden van het beschermde dorpsgezicht;
- 2.4 Grondeigenaren brengen grond in ten behoeve van de gebiedsontwikkeling zoals deze is beschreven in het IPvE; Een overzicht van de eigendommen is opgenomen in **Bijlage 5**.
- 2.5 De gebiedsontwikkeling Incl. onherroepelijke bestemmingswijziging naar natuur dan wel natuur/ zonnenveld en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting van het zonnenveld zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en zal nader worden uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst (SOK).

2.6

5.1.2.i



Intentieovereenkomst

Versie definitief 0.7 d.d.12 oktober 2023

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

2.7

5.1.2.i

2.8

5.1.2.b

3 Uitgangspunten voor de samenwerking

- 3.1 Na het vaststellen van het IPvE moeten ruimtelijke procedures doorlopen worden voor de vergunningverlening van het zonneveld en de bestemmingswijziging van de percelen; in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) zullen Partijen het proces om te komen tot een bestemmingswijziging nader vastleggen.
- 3.2 Partijen zullen nader overeenkomen wie de meest gerede partij is om een verzoek in te dienen bij de Provincie zodat het gebied (Deelgebieden B, C en D behoudens fietspad).opgenomen kan worden in de natuur ambitiekaart van de provincie en een aanvraag SKNL-subsidie mogelijk is.
- 3.3 De gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen is een gezamenlijk plan. Dit houdt in dat de betrokken partijen gezamenlijk optrekken en elkaar wederzijds informeren bij het voeren van planologische procedures, uitvoeren van onderzoeken en communicatie met externe partijen.
- 3.4 Partijen treden niet zelfstandig met informatie naar buiten. Het delen van nieuwe ontwikkelingen en besluiten gebeurt in overleg met de andere betrokken partijen.

4 Samenwerking en te verdelen taken

- 4.1 Voor de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen wordt er nauw samengewerkt op vele vlakken. Partijen stellen allemaal een projectverantwoordelijke aan, die op basis van expertise een taakverdeling maken:
- 4.2 Uitgangspunt voor de verdere samenwerking zijn onder meer de volgende punten:
- A. Partijen richten een werkgroep communicatie op om communicatiemomenten en -inhoud af te stemmen.
 - B. Afspraken met betrekking tot communicatie met externen (te denken valt aan de volgende punten: wie staat de pers te woord, waar kunnen omwonenden terecht met vragen, op welke wijzen worden derden geïnformeerd over de voortgang van het gebiedsproces).
 - C. Verdere afspraken uitwerken in extra overeenkomsten.
 - D. De betrokken partijen hebben naar elkaar een inspanningsverplichting om conform de uitgangspunten in deze intentieovereenkomst te handelen.

5 Verantwoordelijkheden Gemeente en Provincie

- 5.1 Gemeente zal zich inspannen:
- A. het IPvE bestuurlijk vast te stellen;
 - B. Zorgvuldige ruimtelijke procedures doorlopen voor vergunningverlening en bestemmingsplanwijziging;
 - C. 5.1.2.b
 - D. Een anterieure overeenkomst op te stellen voor Deelgebied A en - na bestuurlijke goedkeuring — aangaan met de initiatiefnemer Ock-Zon van het zonnenveld.
 - E. 5.1.2.i
- 5.2 Provincie zal zich inspannen:
- A. voor tijdige besluitvorming over het aangaan van deze overeenkomst en de bijbehorende IPvE;
 - B. 5.1.2.i
 - C.
 - D.
 - E.

6 Verantwoordelijkheden Natuurmonumenten

6.1 Natuurmonumenten zal:

- A. zich inspannen de gebiedsontwikkeling nader uit te werken/te realiseren;
- B. Zorgdragen voor communicatie en verantwoording over de gebiedsontwikkeling naar haar achterban via haar eigen kanalen.

Deel II. Vervolg afspraken

7 Nadere uitwerking in nog te sluiten overeenkomsten

- 7.1 Afspraken tussen ondertekenaars van deze intentieovereenkomst met betrekking tot de daadwerkelijke uitvoering van de intenties uit deze overeenkomst worden vastgelegd in nog op te stellen vervolgovereenkomsten, zoals onder meer een samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen tussen Partijen, ^{5.1.2.i}

7.2

7.3

7.4

7.5

7.6

8 Financiële afspraken

8.1



- 8.5 De intentieovereenkomst ziet niet op het verdelen van (plan)kosten. Daarover worden in andere overeenkomsten (in ieder geval de anterieure overeenkomst voor deelgebied A) afspraken gemaakt, omdat de grondeigenaren niet de initiatiefnemer zijn voor het zonnenveld op deelgebied A. Initiatiefnemer Ock-Zon zal separate overeenkomsten met individuele grondeigenaren afsluiten onder condities waarbinnen de gronden worden ingebracht in het zonnepark en/of ecologische corridor zone (deelgebieden A en B).

9 Anterieure overeenkomst (AOVK)

- 9.1 Binnen de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen zal voor de realisatie van het zonnenveld in deelgebied A een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 6:24 Wet ruimtelijke ordening worden aangegaan met de Initiatiefnemer van het zonnepark Ock-Zon. Voorafgaand aan het ter inzage leggen van de planologische maatregel dat het Initiatief mogelijk moet maken, dient de overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal te zijn gesloten en in werking getreden. In de anterieure overeenkomst worden onder andere nadere afspraken gemaakt over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnisch, programmatische en financiële aspecten van het Initiatief, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal in de zin van Afdeling 6.4 Wro, waarbij de ontwikkeling en realisatie van het Initiatief, inclusief het bouwen woonrijp maken van het zonnenveld, geheel voor rekening en risico van Initiatiefnemer Ock-Zon zal plaatsvinden.

- 9.2 In de nog te sluiten anterieure overeenkomst zal de Initiatiefnemer Ock-Zon zich verplichten om aan Gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die voor tegemoetkoming door Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel dat het Initiatief mogelijk moet maken. Hieronder wordt tevens begrepen de nadeelcompensatie wegens de feitelijke werkzaamheden in het kader van het zonneveld, een en ander voor zover vastgesteld door een onafhankelijke rechter of bindende arbitrage. In verband hiermee zal Initiatiefnemer Ock-Zon ook een planschaderisicoanalyse laten opstellen terzake het initiatief. Afhandeling vindt plaats conform de alsdan geldende planschadeverordening van de Gemeente Utrecht.
- 9.3 De grondeigenaren van Deelgebied A zullen een verklaring verstrekken, waarin zij zich verplichten tot a) het beschikbaar stellen van de benodigde gronden voor het zonneveld aan de initiatiefnemer Ock-Zon en b) nakoming van de verplichtingen uit de anterieure overeenkomst bij zelfrealisatie door de grondeigenaren van Deelgebied A van de natuur/ zonneveld. Waarbij uitdrukkelijk geen verplichting voor de grondeigenaren van Deelgebied A ontstaat tot realisatie van natuur/ zonneveld.

Deel III Slotbepalingen

10 Inwerkingtreding, duur

- 10.1 Deze intentieovereenkomst treedt direct na ondertekening door alle Partijen in werking en vervalt van rechtswege indien niet binnen 12 maanden na voormelde ondertekening een door Partijen ondertekende samenwerkingsovereenkomst (SOK) tot stand is gekomen. Geen der Partijen is in dat geval jegens de ander gehouden tot vergoeding van enige schade hoe en op welke grond ook genaamd. Evenmin is in dat geval sprake van enigerlei (precontractuele) gebondenheid tot door c.q. opnieuw onderhandelen.
- 10.2 Deze overeenkomst wordt voorafgaand aan het Raadsbesluit ter vaststelling van het IPvE getekend door grondeigenaren en door de Gemeente.
- 10.3 De Gemeente tekent op het moment dat het college mandaat geeft deze intentieovereenkomst te tekenen.
- 10.4 Deze Intentieovereenkomst komt niet tot stand indien deze intentieovereenkomst ná het Collegebesluit voor mandatering niet wordt getekend door de Gemeente.
- 10.5 Deze intentieovereenkomst is een volledige weergave van de uitgangspunten tussen partijen zoals die bestaan op het moment van ondertekening;
- 10.6 Aanvullingen en afwijkingen zijn alleen geldig als deze schriftelijk overeengekomen worden tussen partijen.

11 Tussentijdse beëindiging

- 11.1 Deze Intentieovereenkomst kan door elk der Partijen met onmiddellijke ingang worden opgezegd indien:
- a. Eén van de Partijen op deugdelijke gronden dan wel Partijen gezamenlijk constateren dat de beoogde gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen niet haalbaar is (bijvoorbeeld omdat geen overeenstemming wordt bereikt over het concept IPvE); of

- b. Het college van burgemeester en wethouders dan wel de raad van de Gemeente het IPvE niet bestuurlijk goedkeurt conform de aan deze intentieovereenkomst gehechte concept IPvE;
 - c. voorafgaand aan het ter inzage inleggen van de Planologische maatregel voor Deelgebied A geen getekende anterieure overeenkomst (AOVK) is met de Initiatiefnemer Ock-Zon.
 - d. initiatiefnemer Ock-Zon voorafgaand aan het ter inzage inleggen van de Planologische maatregel voor Deelgebied A met de overige grondeigenaren (Natuurmonumenten en Provincie) geen gebruiksovereenkomst heeft gesloten.
 - e. initiatiefnemer Ock-Zon voorafgaand aan het ter inzage inleggen van de Planologische maatregel voor Deelgebied A aan de particuliere grondeigenaren 2 t/m 5 geen aanbod heeft gedaan overeenkomstig de afspraken die zijn gemaakt in de grondreserveringsovereenkomst en/of gebruiksovereenkomst.
- 11.2 Alvorens tot opzegging op grond van lid 1 van dit artikel over te gaan zijn Partijen gehouden om met elkaar in overleg te treden omtrent wijziging of aanvulling van de overeenkomst. Indien Partijen binnen twee maanden na de aanvang van het overleg geen overeenstemming over een wijziging of aanvulling van de overeenkomst hebben bereikt, zijn Partijen gerechtigd tot opzegging op grond van lid 1 van dit artikel over te gaan.
- 11.3 Opzegging op grond van lid 1 van dit artikel vindt plaats door middel van een daarop gericht(e) aangetekende brief of deurwaardersexploot. Voor opzegging op grond van lid 1 van dit artikel is geen ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist.
- 11.4 Aan opzegging op grond van lid 1 van dit artikel kunnen Partijen geen recht ontfangen op vergoeding van kosten en/of van eventuele schade, van welke aard en in welke vorm dan ook.

12 Overdracht van rechten

- 12.1 De rechten van Partijen die direct of indirect voortvloeien uit deze intentieovereenkomst zijn hoogstpersoonlijk. Het is Partijen verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij haar rechten uit deze intentieovereenkomst aan een derde partij over te dragen of overeenkomsten aan te gaan die tot een dergelijke overdracht kunnen leiden. Onder overdracht in de zin van dit artikel wordt tevens begrepen het wijzigen of overdragen van de zeggenschap in (de aandelen van) de rechtspersoon van Partijen.

13 Rechtskeuze en geschillenregeling

- 13.1 Op deze intentieovereenkomst of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Er is sprake van een geschil als een Partij de situatie als zodanig beschouwd. Partijen zullen steeds trachten eventuele geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze intentieovereenkomst langs minnelijke weg op te lossen. Indien Partijen niet binnen twee (2) maanden nadat zij in minnelijk overleg zijn getreden over een geschil overeenstemming hebben bereikt, kunnen Partijen het geschil voorleggen aan de rechter.
- 13.3 De bevoegde rechter is de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, tenzij in deze overeenkomst op andere wijze in de beslechting is voorzien.

14 Publiekrechtelijke bevoegdheden

- 14.1 Deze Intentieovereenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente en de Provincie volledig onverlet.
- 14.2 Er zal geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming van Gemeente of Provincie wanneer deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid vereist dat Gemeente of Provincie handelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang of realisatie van de gebiedsontwikkeling bij Ockhuizen.

15 Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend

- 15.1 Is of wordt deze Intentieovereenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze Intentieovereenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte. Het voorgaande laat onverlet hetgeen is bepaald in de artikelen 10 en 11.

16 Omgevingswet

- 16.1 Op het moment van ondertekening van de Intentieovereenkomst zal op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treden. Voor zover begrippen of bepalingen uit deze Intentieovereenkomst vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer aansluiten op of in overeenstemming zijn met de begrippen en/of bepalingen uit de Omgevingswet dient aan de begrippen en/of bepalingen in deze Intentieovereenkomst een zodanige invulling te worden gegeven dat de betekenis daarvan zo veel mogelijk overeenkomt met de betekenis die deze begrippen en/of bepalingen hadden voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
- 16.2 Het bepaalde in artikel 15 (Gedeeltelijk ongeldig of onverbindend) is van overeenkomstige toepassing op eventueel noodzakelijke aanpassingen van deze Intentieovereenkomst die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan wel het bepaalde in lid 1 van dit artikel.

17 Bijlagen en rangorde

- 17.1 De volgende bijlagen zijn aan deze Intentieovereenkomst gehecht:
1. Tekening A 40.310 d.d.
 2. IPvE gebiedsontwikkeling Ockhuizen dat ter behandeling voorligt in de gemeenteraad van Utrecht van 2 november 2023
 3. 5.1.2.i [Redacted]
 4. Voorwaarden voor de Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL)
 5. 5.1.2.i [Redacted]
- 17.2 De bijlagen maken integraal deel uit van deze Intentieovereenkomst.
- 17.3 Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze Intentieovereenkomst en de inhoud van de bijlage(n), prevaleert de inhoud van deze Intentieovereenkomst, tenzij in de bijlage met instemming van beide Partijen uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en in zevenvoud opgemaakt en ondertekend

te _____

te _____

d.d. _____ en

d.d. _____

Grondeigenaar genoemd onder 2,

Gemeente, 06-11-2023

Bart Van der Vossen
op 06-11-2023

(handtekening)

5.1.2.e

(handtekening)

Directeur Ruimte, dhr. B. van der Vossen

Grondeigenaar genoemd onder 3
Van Bijlevelt Stichting,

Grondeigenaar genoemd onder 3,
Van Bijlevelt Stichting,

(handtekening)

Dhr. A.J. Quant,

(handtekening)

Mw. Mr. E.M. Polak

Grondeigenaar genoemd onder 4,
Ockhuizer Zon B.V.

Grondeigenaar genoemd onder 5,

(handtekening)

Dhr.T.van Rossum

(handtekening)

5.1.2.e

Grondeigenaar genoemd onder 6,
Provincie Utrecht,

Grondeigenaar genoemd onder 7,
Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten

(handtekening)

mw. M. Sterk

(handtekening)

Dhr.T.J. Wams

Besluit in mandaat genomen d.d. 06-11-2023 handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 6 december 2022, (Mandaatregeling B&W en burgemeester 2023 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2022, nummer 566764 en zoals gepubliceerd op 21 december 2022 en

Intentieovereenkomst

Versie definitief 0.7 d.d. 12 oktober 2023

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 6 december 2022, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2022, nummer 566004 en zoals gepubliceerd op 21 december 2022.

18 Bijlage 1

Tekening A40.310



Intentieovereenkomst

Versie definitief 0.7 d.d.12 oktober 2023

paraaf Grondeigenaren:

paraaf Gemeente:

21 Bijlage 4

Voorwaarden voor de Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL)

(waar is de SKNL subsidie voor bedoeld / voorwaarden/ wie kan de subsidie aanvragen)

Waar is de SKNL subsidie voor bedoeld

1. *Subsidie functieverandering:* In het kader van dit onderdeel kan subsidie worden aangevraagd voor de omvorming van landbouwgrond naar natuur. Deze subsidie bestaat uit een compensatie van de waardedaling die door een onafhankelijke taxateur wordt vastgesteld.
2. Na functieverandering moet inrichting plaatsvinden gericht op de realisatie van een bepaalde natuur- of landschapsbeheertype en dient ook het beheer geborgd te zijn.
3. *Investeringssubsidie natuur en landschap (Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL)):* bedoeld o.a. voor het doen van investeringsmaatregelen die nodig zijn voor de realisatie van een natuurbeheer- of landschapsbeheertype op grond die functieverandering heeft ondergaan.

Voorwaarden

4. Om gebruik te kunnen maken van de SKNL-subsidie moeten de gronden zijn opgenomen in de provinciale ambitiekaart. Op dit moment zijn de gronden niet op de provinciale ambitiekaart opgenomen. Om voor SKNL-subsidie in aanmerking te kunnen komen zal natuurontwikkeling op de voorgestelde percelen moeten worden voorgedragen aan de provincie in een vooroverleg. Er is contact met de provincie Utrecht en in e-mail contact wordt benoemd dat de gronden kunnen worden voorgedragen aan de Kopgroep Akkoord van Utrecht en GS om de percelen te begrenzen als Natuurnetwerk Nederland/ Groene Contour gronden. Als zij akkoord zijn worden de percelen toegevoegd aan de ambitiekaart voor nog te ontwikkelen natuur en kan de SKNL-subsidie worden aangevraagd.

Wie kan de subsidie aanvragen:

5. De SKNL-subsidie kan worden aangevraagd door de eigenaren die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling Ockhuizen. Het is mogelijk om met meerdere grondeigenaren samen 1 aanvraag te doen, een zogenaamde programma aanvraag SKNL. De subsidie kan niet worden aangevraagd door de gemeente Utrecht en de provincie Utrecht. In Artikel 5 (uitsluitingen begunstigden) is o.a. opgenomen dat een investeringssubsidie of een subsidie functieverandering niet wordt verstrekt aan: publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van Staatsbosbeheer.

Op welke gronden is SKNL subsidie van toepassing

6. De subsidie kan worden ingezet voor de aanvraag SKNL-functieverandering voor de gronden die direct worden ingericht als natuur. Daarnaast kan er een aanvraag worden gedaan voor SKNL-investeringssubsidie voor maatregelen die nodig zijn voor de realisatie van een natuurbeheer- of landschapsbeheertype op de gronden die functieverandering hebben ondergaan. De gronden die zijn gelegen onder het Zonnepark komen niet voor subsidie in aanmerking gedurende de exploitatie van het Zonnepark.