

INTENTIEOVEREENKOMST

**tussen Gemeente Leeuwarden en Ennatuurlijk B.V.
voor de aanleg van een warmtenet in gemeentegrond**

INHOUD

Partijen

Overwegingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Doel

Artikel 3 In gebruik geven Gemeenteground

Artikel 4 Duur

Artikel 5 Opschortende voorwaarden

Artikel 6 Kosten en vergoedingen

Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

Artikel 8 Gewijzigde omstandigheden

Artikel 9 Bijlagen

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Leeuwarden**, gevestigd te Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester Sybrand van Haersma Buma, geboren te Workum op dertig juli negentienhonderdvijfenzestig; te dezen tevens handelende ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van Leeuwarden de dato 17 december 2019, en derhalve bevoegd tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst, hierna ook te noemen: "**de Gemeente**"; en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ennatuurlijk B.V.**, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te Eindhoven aan de Achtseweg Zuid 153 X, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 58955720, te dezen volgens diens verklaring rechtsgeldig vertegenwoordigd door H.J. Exalto commercieel directeur, hierna ook te noemen: "**Ennatuurlijk**";

deze partijen hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**",

Overwegingen:

- A. Ennatuurlijk is voornemens de (gefaseerde) aanleg c.q. uitbreiding en exploitatie van een aan haar toebehorend warmtenet in Leeuwarden te realiseren dat ingevoerd zal worden met aardwarmte van een nog te realiseren geothermiebron;
- B. de aanleg van de benodigde ondergrondse en bovengrondse infrastructuur van dit warmtenet dient in hoofdzaak in (openbare) gemeentegrond plaats te vinden; derhalve is medewerking c.q. toestemming van de Gemeente nodig voor de aanleg;
- C. Ennatuurlijk heeft de Gemeente een brief inhoudende een 'unsolicited proposal' gestuurd de dato 20 februari 2019 waarin zij haar belangstelling voor het gebruik van Gemeentegrond heeft kenbaar gemaakt en welk document als **Bijlage 1** aan deze Intentieovereenkomst is gehecht;
- D. Een energievoorziening door middel van een warmtenet in Leeuwarden dat wordt ingevoerd met aardwarmte sluit aan op gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van duurzame energie en energietransitie, waarvan onder meer blijkt uit Warmtegids, welke op 14 april 2019 door het college van Leeuwarden is vastgesteld en welk document als **Bijlage 2** aan deze Intentieovereenkomst is gehecht;
- E. Partijen willen in gezamenlijkheid onderzoeken of het mogelijk is om (gefaseerd) een warmtenet in Gemeentegrond aan te leggen c.q. uit te breiden op een voor beide Partijen aanvaardbare wijze, een en ander met inachtneming van geldende wet- en regelgeving;
- F. Partijen willen hun intenties en afspraken op basis waarvan zij hun onderhandelingen over het warmtenet wensen te vervolgen, vastleggen in deze Intentieovereenkomst;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze Intentieovereenkomst wordt verstaan onder:

- Intentieovereenkomst: de onderhavige overeenkomst;
- SOK: de beoogde samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen waarin de technische, financiële en juridische randvoorwaarden en overige afspraken over de realisatie van het Project tussen hen worden vastgelegd en waarin de rolverdeling tussen Partijen is beschreven;
- Project: de (gefaseerde) aanleg door Ennatuurlijk van een warmtenet c.q. uitbreiding van het bestaande aan haar toebehorende warmtenet inclusief daaraan dienstbare boven- en ondergrondse werken en voorzieningen in te voeren met aardwarmte in de Gemeenteground in het Projectgebied;
- Projectgebied: het terrein in Leeuwarden waarin de diverse tracés van het beoogde warmtenet zijn gelegen, zoals indicatief aangegeven op de kaart die als **Bijlage 3** aan deze overeenkomst is gehecht;
- Gemeenteground: al dan niet voor het openbaar verkeer openstaande grondpercelen welke in eigendom bij de Gemeente zijn dan wel waarover de Gemeente anderszins de beschikking heeft en welke potentieel geschikt zijn voor de aanleg van een warmtenet inclusief daaraan dienstbare boven- en ondergrondse werken en voorzieningen;
- Leidraad: de “Leidraad voor kabel- en leidingbeheerders inzake werken in de openbare ruimte” van de Gemeente, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van Leeuwarden d.d.7 januari 2014.

Artikel 2. Doel

- 2.1. Partijen stellen zich ten doel om samen te onderzoeken of het Project (gefaseerd) kan worden gerealiseerd op Gemeenteground en om de voorwaarden te creëren waaronder het Project alsdan kan worden gerealiseerd. Daarbij is voor het door Ennatuurlijk te realiseren warmtenet vertrekpunt dat zij een positieve investerings- en exploitatiebeslissing dient te kunnen nemen over het Project. Voor een dergelijke beslissing zijn afspraken met de Gemeente noodzakelijk. Voor de Gemeente dient het Project te voldoen aan de uitgangspunten: (i) duurzaamheid (bijdrage leveren aan de doelstelling in het Klimaatakkoord om een gemiddelde CO₂-reductie te realiseren van 70% in 2030 ten opzichte van een huidige cv-ketel op aardgas), (ii) leveringszekerheid (warmte-opwek is redundant), (iii) betaalbaarheid voor burgers en bedrijven (waarbij een leverancier zich te allen tijde zal houden aan de (tarief)regulering in de Warmtewet en aanverwante regelgeving) en (iv) open net (invoeding van het Project met warmte van andere bronnen ingeval dat redelijkerwijs mogelijk is). Ennatuurlijk verklaart deze uitgangspunten te onderschrijven.

2.2. Lopende deze Intentieovereenkomst:

- a) zal Ennatuurlijk in samenspraak met de Gemeente voor het Project binnen het Projectgebied in aanmerking komende tracés aanwijzen in Gemeenteground;
- b) zullen Partijen nader onderzoeken tegen welke voor hen beide aanvaardbare voorwaarden de Gemeenteground als aangeduid onder a) door Ennatuurlijk gebruikt kan worden;
- c) zal de Gemeente nader onderzoeken of het Project leidt tot noodzakelijke planologische wijzigingen of anderszins het noodzakelijkerwijs nemen van publiekrechtelijke besluiten en zo ja of deze vanuit gemeentelijk gezichtspunt wenselijk zijn;
- d) zal de Gemeente een procedure van vrijwillige transparantie doorlopen waarin zal worden toegelicht dat de SOK geen overheidsopdracht betreft en dat er bovendien met de SOK geen schaarse rechten gemoeid zijn. Het moment en de inhoud van de aankondiging daartoe zal in gezamenlijkheid worden afgestemd.

Bij voormelde activiteiten zullen Partijen elkaar over en weer betrekken en zullen zij rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

- 2.3. De Gemeente zal, met inachtneming van geldende wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zich maximaal inspannen te bevorderen dat het publiekrechtelijk (planologisch) kader ontstaat op basis waarvan het Project kan worden gerealiseerd.
- 2.4. Partijen onderkennen en onderschrijven dat deze Intentieovereenkomst alle publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente onverlet laat. Uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente leidt niet tot schadeplichtigheid van de Gemeente jegens Ennatuurlijk.
- 2.5. Partijen zullen met in achtneming van de resultaten van voormelde acties met elkaar onderhandelen over een SOK.
- 2.6. Partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst inspannen om te komen tot de SOK en om de voorwaarden te creëren om realisatie van het Project mogelijk te maken.
- 2.7. Over een eventuele op basis van artikel 2.6. opgestelde SOK dient besluitvorming door College en Raad van Leeuwarden en directie en raad van commissarissen van Ennatuurlijk plaats te vinden.

Artikel 3 In gebruik geven Gemeenteground

- 3.1. Uitgangspunt bij het in gebruik geven van de Gemeenteground zal zijn dat dit op privaatrechtelijke grondslag gebeurt en dat de vastlegging van de desbetreffende afspraken in de SOK plaatsvindt. Daarbij geldt dat in de SOK overeengekomen dient te worden welke soorten vergoedingen door Ennatuurlijk aan de Gemeente zullen worden voldaan voor het gebruik van Gemeenteground, voor de gemeentelijke werkzaamheden voor het behandelen van toestemmingsverzoeken in het kader van het Project, voor (graaf)werkzaamheden in het kader van het Project en voor de gevolgen van die graafwerkzaamheden, een en ander conform Leidraad. Tevens zal een verleggingsregeling overeen moeten worden gekomen voor de gevallen waarin een wens c.q. noodzaak bij een van de partijen ontstaat tot het verleggen van de aanwezige

leidingen en aan- en toebehoren.

Partijen kunnen in goed overleg hiervan afwijken waarbij zij de specifieke aard en kenmerken en schaal van het Project in aanmerking nemen.

- 3.2 Het is Ennatuurlijk bekend dat de Gemeente in de toekomst mogelijk kiest voor een publiekrechtelijk stelsel ter normering en regulering van kabels en leidingen in Gemeenteground. Dat stelsel dient nog door de Gemeente nader te worden uitgewerkt en het is thans onbekend hoe dit stelsel er inhoudelijk uitziet. Vanwege de voortgang van het Project kiezen Partijen er thans voor om privaatrechtelijke afspraken uiteindelijk vast te leggen in de SOK. Enig publiekrechtelijk stelsel dat op enig moment nadien zal gaan gelden, zal de afspraken in de SOK onverlet laten.

Artikel 4. Duur

- 4.1. Deze Intentieovereenkomst vangt aan direct na ondertekening door beide Partijen, en eindigt van rechtswege op 1 juli 2020 dan wel – als na te noemen momenten eerder zijn – op het moment dat zij de SOK hebben ondertekend dan wel op het moment dat uit de besluitvorming van (een van beide) Partijen, als bedoeld in artikel 2.7 van de Intentieovereenkomst, volgt dat de SOK niet wordt aangegaan dan wel anderszins niet wordt ingestemd met het Project, of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen.

Artikel 5. Kosten en vergoedingen

- 5.1. Ieder der partijen draagt haar eigen kosten ter zake deze Intentieovereenkomst en de uitvoering daarvan. Indien deze Intentieovereenkomst niet leidt tot de SOK, dan hebben Partijen over en weer geen verplichtingen meer ten opzichte van elkaar waaronder mede begrepen dat over en weer geen recht op vergoeding van enige kosten of schade bestaat.
- 5.2. In de SOK zal een planschaderegeling worden opgenomen die inhoudt dat planschadeclaims ingevolge afdeling 6.1. Wet ruimtelijke ordening (Wro) welke het gevolg zijn van eventuele planologische besluiten vanwege het Project voor rekening van Ennatuurlijk komen, evenals schade die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt.

Artikel 6. Rechts - en forumkeuze

- 6.1. Op deze Intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2. Geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Noord-Nederland.

Artikel 7. Gewijzigde omstandigheden

- 7.1. Indien zich tijdens de duur van deze Intentieovereenkomst omstandigheden voordoen die een ongewijzigde instandhouding van deze Intentieovereenkomst niet rechtvaardigen, zullen Partijen in overleg treden om tot aanpassing te komen, waarbij de inhoud van deze Intentieovereenkomst zoveel mogelijk in stand wordt gehouden.

Artikel 8. Bijlagen

- 8.1. Bij deze Intentieovereenkomst behoren de navolgende Bijlagen:
Bijlage 1: unsolicited proposal
Bijlage 2: Warmtegids
Bijlage 3: kaart Projectgebied
- 8.2. De Bijlagen maken een onverbreekelijk deel uit van de onderhavige Intentieovereenkomst.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend

te _____

te _____

op _____

op _____

Gemeente Leeuwarden

Ennatuurlijk B.V.