

MOLENAARSOVEREENKOMST WINDPARK EGCHELSE HEIDE



De ondergetekenden,

De heer J.P.M. Peeters, wonende te Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe hierna te noemen, "**de molenaar**",

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Windpark Egchelse Heide B.V.**, statutair gevestigd te Peel en Maas en kantoorhoudende aan de Karissendijk 11, 5987 NJ te Egchel, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67111858, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurders; de heer A.A.M. van Oerle, de heer J.H.K. Boerkamps en de heer J. van den Beucken, hierna te noemen "**het windpark**".

en gezamenlijk te noemen "**de Partijen**"

In aanmerking nemende dat:

- "**het windpark**" voornemens is te realiseren en exploiteren het Windpark Egchelse Heide. Dat deze realisatie afhankelijk is van het onherroepelijk zijn van de vergunningen, de verleende SDE beschikking, de investeringsbeslissingen en tot slot de realisatie en/of iedere andere mogelijke onvoorziene omstandigheid.
- "**de molenaar**" in het bezit is van een bedrijfswoning aan de Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe, gemeente Peel en Maas.
- de bedrijfswoning aan de Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe, op korte afstand ligt van het geplande Windpark Egchelse Heide en bewoond wordt door de heer J.P.M. Peeters.
- "**de partijen**" op 16 november 2016 een overeenkomst tot verlening van een optierecht voor Windpark Egchelse Heide hebben ondertekend en deze molenaarsovereenkomst daar verband mee houdt.

Partijen hebben hiertoe nadere afspraken gemaakt en komen overeen dat:

Artikel 1 Windpark Egchelse Heide

Het Windpark is gelegen in de zone langs de Haambergweg te Beringe. Het windpark zal bestaan uit maximaal 5 windturbines, uit de vermogensklasse 3,5 tot 4,5 MW met een ashoogte tussen de 110 en 140 meter. Bij plaatsing van 5 turbines worden er 4 turbines geplaatst ten noorden van de Haambergweg en 1 turbine ten zuidwesten van de Haambergweg in Beringe in de gemeente Peel en Maas. In **bijlage 1** bij deze overeenkomst treft u een kaartje met de beoogde parkopstelling.

13

Artikel 2 Molenaar

Het windpark is verantwoordelijk voor de uitvoering van het technisch en financieel/administratief beheer. Het windpark is statutair gevestigd aan de Karissendijk 10 te Egchel, maar houdt kantoor te Oosterbeek. Daarom is het gewenst lokaal een 'Molenaar' te hebben die een aantal taken kan uitvoeren. Windpark Egchelse Heide is bereid om de bewoner van de bedrijfswoning Haambergweg 19 te Beringe aan te stellen als Molenaar.

Artikel 3 Rechten en plichten

1. Het windpark zal de woning aan de Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe, opnemen als bedrijfswoning behorende bij de inrichting van Windpark Egchelse Heide op het moment dat plaatsing van windturbines van Windpark Egchelse Heide in de gemeente Peel en Maas onherroepelijk is.
2. Het windpark zal de molenaar compenseren voor alle mogelijke ongemakken als gevolg van opname van de bedrijfswoning binnen de inrichting van het windpark. De vergoedingen zijn vastgelegd in artikel 5 van deze overeenkomst.
3. De molenaar ziet de compensatie genoemd in artikel 5 als toereikend voor het hogere geluidsniveau op de woning en eventuele toekomstige planologische verslechtering dat de bouw en exploitatie van het windpark met zich meebrengt.
4. De molenaar verklaart op deze gronden akkoord te gaan met de bouw van het windpark en verklaart in geen geval bezwaar te zullen aantekenen tegen de realisatie en exploitatie daarvan.
5. Het windpark verklaart schriftelijk overeengekomen te zijn met de bewoner van de bedrijfswoning aan de Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe, dat deze instemt met het hogere geluidsniveau op de woning dat de bouw en exploitatie van het windpark met zich meebrengt en dat de bewoner in geen geval bezwaar zal aantekenen tegen de realisatie en exploitatie van het windpark. Op eerste verzoek zal de molenaar de schriftelijke instemmingen aan het windpark te overhandigen
6. De molenaar verklaart dat behoudens het geval dat het windpark deze overeenkomst niet na zou komen, hij in geen geval een verzoek tot planschade in zal dienen.
7. Het windpark verklaart dat de molenaar met de hier genoemde en te treffen maatregelen heeft voorzien in haar verplichting de schade zoveel als mogelijk te beperken voor de molenaar.

Artikel 4 Molenaarsverplichtingen

De verplichtingen behorend bij de Molenaar zijn de volgende:

1. Lokaal sleutelbewaarder. Op afroep de sleutel overhandigen aan partijen die tijdelijk toegang tot het windpark dienen te verkrijgen. Te denken valt hierbij aan netbeheerder, elektrische monteurs en onderhoudsmonteurs voor internet. De Windturbinefabrikant heeft zelf toegang tot de molens.
2. Lokale ogen en oren. Het windpark zal straks verantwoordelijk zijn voor het technische beheer van de windturbines. Daarbij zal de Molenaar ondersteunen met praktische zaken. Hierbij valt onder andere visuele inspecties ten aanzien van vandalisme of locatiebezoek bij onvoorziene meldingen die bij het windpark binnen komen.
3. Gedurende de bouwperiode op afroep contact onderhouden met het windpark aangaande de vorderingen van het project.
4. Molenaar zal verder op verzoek van het windpark alle werkzaamheden verrichten die het windpark in redelijkheid van een molenaar van een windpark mag verlangen.

Eventuele schade die direct of indirect voortvloeien uit de aanwezigheid of de werking van de turbines kan echter nooit verhaald worden op de Molenaar.

Artikel 5 Vergoeding

Het windpark compenseert de molenaar voor alle mogelijke ongemakken als gevolg van opname van de bedrijfswoning binnen de inrichting van het windpark middels:

- a) Een pakket van maatregelen ter verduurzaming van de woon- en leefomgeving van 'de molenaar' ter waarde van [REDACTED] (exclusief BTW). Doel is om de woon- en leefomgeving van 'de molenaar' te verduurzamen als onderdeel van de strategie van Windpark Egchelse Heide om het windpark te gebruiken als aanjager van duurzaamheid in de gemeente Peel en Maas. Het pakket van maatregelen wordt in onderling overleg tussen partijen uitgewerkt.
- b) Een jaarlijkse vergoeding van [REDACTED] (exclusief BTW) voor het verzorgen van de Molenaarstaken. Uitbetaling vindt plaats in termijnen van [REDACTED] per maand, te voldoen op de 15e dag van de maand.

Het pakket van maatregelen ter verduurzaming zoals onder Artikel 5a bedoeld, wordt uitgevoerd door het windpark bij de start van de bouw van het windpark. In **bijlage 2** wordt het plan van aanpak ter verduurzaming van de woning toegelicht en wordt een voorbeeldplan gepresenteerd.

De jaarlijkse vergoeding zoals onder Artikel 5b beschreven, wordt toegekend vanaf de maand dat begonnen wordt met de bouw van de windturbines van het windpark.

Artikel 6 Overdracht rechten en plichten

Het windpark heeft het recht om de rechten en plichten voortvloeiende uit deze overeenkomst over te dragen waarbij het windpark de rechten en plichten alleen mag overdragen aan een partij die aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst voor de molenaar kan voldoen.

Bij overdracht en wijziging van het gebruik of eigendom van de bedrijfswoning is molenaar verplicht met de beoogde koper of gebruiker overeen te komen dat deze de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst onverkort en ongewijzigd overneemt en zal nakomen.

Artikel 7 Schadevergoeding

Indien een van de Partijen toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst, is hij gehouden de schade die daardoor ontstaat bij de andere Partij te vergoeden. De schade zal in redelijkheid en billijkheid door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld en kan onder andere bestaan uit gemaakte kosten.

Artikel 8 Overige zaken

Op deze overeenkomst is Nederlandse recht van toepassing. Alle geschillen, die mochten ontstaan naar aanleiding van onderhavige overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde regionale rechtbank.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud op 3 mei 2017 te Beringe,

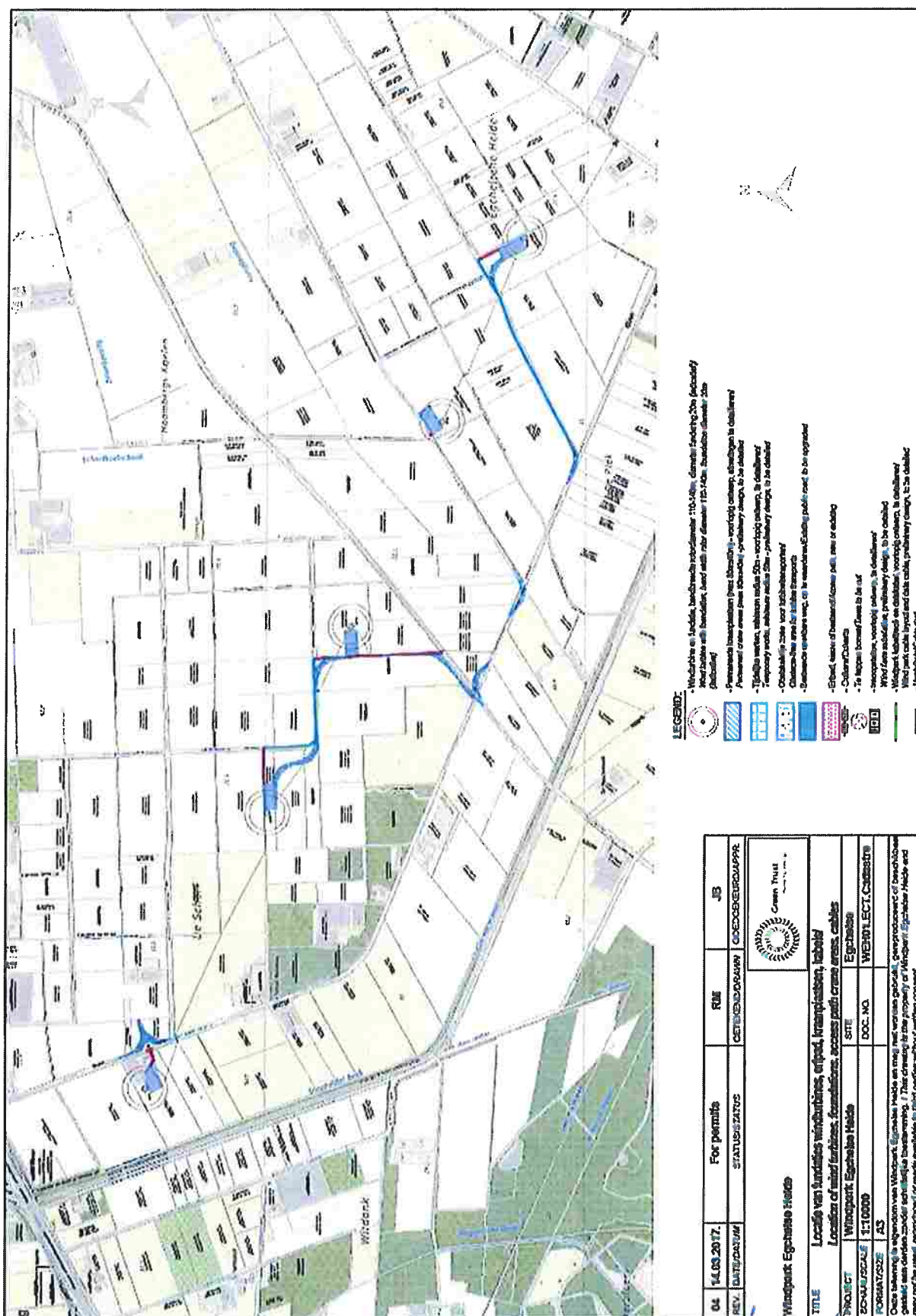
De heer J.P.M. Peeters

De heer A.A.M. van Oerle

De heer J.H.K. Boerkamps

De heer J. van den Beucken

Bijlage 1: Kaartje met parkopstelling Windpark Egchelse Heide



Bijlage 2

Plan van aanpak ter verduurzaming van de woning Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe

De te nemen duurzaamheidsmaatregelen zoals, onder artikel 5 – sub a, beschreven worden door Woningeigenaar in overleg met Coöperatie Peel Energie (aandeelhouder van Windpark Egchelse Heide) uitgewerkt in een investeringsplan. Een voorbeeld van een dergelijk investeringsplan treft u onderstaand in deze bijlage.

Bij daadwerkelijke realisatie van het Windpark Egchelse Heide draagt Windpark Egchelse Heide BV zorg voor uitvoering van het pakket van maatregelen ter verduurzaming van de woning Haambergweg 19, 5986 NX te Beringe. Het wel of niet realiseren van het Windpark is ter beoordeling van Windpark Egchelse Heide. Wettelijke kaders, draagvlak binnen het gebied/gemeente en de financiële haalbaarheid vormen de basis voor deze beoordeling.

Voorbeeld plan

1. Dakisolatie – x m ² à € y,-/m ²	€ 6.500
2. Spouwmuren isoleren - x m ² à € y,-/m ²	€ 1.350
3. Vloer isoleren - x m ² à € y,-/m ²	€ 3.600
4. Verbetering dubbel glas/ HR glas mede i.v.m. geluiddemping	€ 3.750
5. Hydro warmtepomp met onderhoud voor gasreductie	€ 7.750
6. Zonnepanelen voor elektriciteit opwekken – 5.000 Wp	€ 6.250
7. Elektrische verwarming / airco bovenverdieping	€ 850
8. Vervanging lampen / ledverlichting	€ 275
9. Tochtstrippen en kleine voorzieningen	€ 325
Totaal	€ 27.575
Vergoeding conform overeenkomst	€ 25.000
Door Woningeigenaar zelf te voldoen	€ 2.575 =====