

## **Bijlage 1: Concept Intentieovereenkomst project Solar Runway**

### **ONDERGETEKENDEN:**

De "Gemeente Soest", rechtsgeldig vertegenwoordigd door ....., hierna te noemen 'de gemeente'

en

“VORM ontwikkeling B.V.” gevestigd te Papendrecht rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..... hierna te noemen VORM

De Gemeente Soest en VORM hierna gezamenlijk aan te duiden als "Partijen"

### ***OVERWEGENDE DAT:***

1. Het concept Solar Runway al in 2014 lokaal in Soesterberg is bedacht door de heer C. Bense (hierna aan te duiden als “Bense”);
2. Bense een overeenkomst met VORM is aangegaan om het project concreet uit te werken;
3. Bense en VORM het concept de afgelopen 2 jaar hebben uitgewerkt tot een systeem dat naar het oordeel van Bense en VORM:
  - a. leidt tot substantieel lagere CO<sub>2</sub> uitstoot van de aangesloten woningen, ook in vergelijking tot andere gasloze woningconcepten,
  - b. leidt tot lagere kosten voor de bewoners,
  - c. door toepassing van een MT warmtenet (45 C°) generiek is,
  - d. uit te breiden is naar zowel nieuwe als bestaande woningen in Soesterberg
  - e. een nieuwe combinatie is van bestaande, beproefde techniek,
  - f. besproken is met Utrechts Landschap en ecologisch inpasbaar blijkt,
  - g. de goedkeuring heeft van de provincie v.w.b. bodemgebruik (WKO),
4. In het coalitieakkoord van Soest (2018-2022) onder meer de volgende uitgangspunten zijn opgenomen:
  - a. Een verhoogd tempo om maatregelen op het gebied van energiebesparing/-transitie op te voeren,
  - b. Het realiseren van duurzaamheidsdoelen samen met ondernemers en andere partijen waarbij de gemeente een aanjaagfunctie heeft,
  - c. Focus op innovatie en nieuwe technieken, zoals Solar Runway en geothermie. Deze technieken zullen waar mogelijk worden gefaciliteerd,
  - d. Het opzetten van een planmatige aanpak om te komen tot een aardgasvrij Soest,
5. De gemeente Soest binnenkort zal starten met een aanbestedingsprocedure voor de verkoop van gronden ten behoeve van het daarop door marktpartijen voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van maximaal 300 woningen in het gebied Oude Tempel, waarbij aardgasvrij zal worden gebouwd;
6. Dat VORM in aanmerking wenst te komen voor het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van woningbouw in het gebied Oude Tempel en daarbij het concept Solar Runway wenst toe te passen;  
De gemeente Soest van oordeel is dat, gelet op de door Bense en VORM genoemde kenmerken van het concept Solar Runway, zoals bedoeld in de motie van 8 juni 2017 die door de gemeenteraad is aangenomen VORM in de gelegenheid moet worden

gesteld om deel te nemen aan de onder 5 bedoelde aanbestedingsprocedure. VORM wordt in de gelegenheid gesteld om daarnaast als één van de 8 voorgeselecteerde marktpartijen deel te nemen aan de selectieprocedure van de aanbesteding. Conform het Tenderprotocol.

KOMEN PARTIJEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### **Artikel 1 Doel van de Overeenkomst**

De gemeente wenst te voldoen aan de inhoud van de motie van de raad zoals gesteld op 8 juni 2017 en de mogelijkheden te onderzoeken die het Solar Runway systeem de gemeente biedt. Het uiteindelijke doel van de gemeente is een energie neutrale wijk te realiseren in Soesterberg op de locatie Oude Tempel.

Het doel van de overeenkomst is de deelname van VORM aan de binnenkort te starten aanbestedingsprocedure voor de selectiefase van de verkoop van gronden ten behoeve van het daarop door marktpartijen voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van woningen in het gebied Oude Tempel, waarbij wat betreft de warmtevoorziening door VORM een aanbidding zal worden gedaan waarbij gebruik zal worden gemaakt van het concept Solar Runway.

### **Artikel 2 Omgevingsrechtelijke inpassing concept Solar Runway**

- 2.1 Partijen zijn er zich van bewust dat het concept Solar Runway een innovatief karakter draagt en dat ten tijde van het starten van de aanbestedingsprocedure nog geen (volledige) zekerheid kan worden verkregen ten aanzien van de haalbaarheid van omgevingsrechtelijke inpassing van woningbouw in het gebied Oude Tempel, waarbij gebruik wordt gemaakt van het concept Solar Runway.
- 2.2 Indien naar het oordeel van de gemeente op enig moment de haalbaarheid van de omgevingsrechtelijke inpassing van het concept Solar Runway onvoldoende blijkt te zijn, heeft de gemeente het recht om de aanbidding van VORM, waarbij wat betreft de warmtevoorziening door VORM gebruikt zal worden gemaakt van het concept Solar Runway, te kwalificeren als een ongeldige inschrijving en dus terzijde te leggen en een andere inschrijving als winnende inschrijving aan te merken. Indien een dergelijk moment zich zal voordoen nadat tussen gemeente en VORM een (koop)overeenkomst is gesloten, heeft de gemeente het recht deze koopovereenkomst te beëindigen, zonder dat partijen dan recht hebben op vergoeding van schade of kosten.
- 2.3 Indien een moment als bedoeld in artikel 2.2. zich voordoet, zal de gemeente de keuze maken voor de aanbidding die op basis van de gunningscriteria als de beste aanbidding wordt beoordeeld en waarbij geen sprake is van onzekerheden ten aanzien van de haalbaarheid van omgevingsrechtelijke inpassing die samenhangen met het specifieke karakter van de duurzame energievoorziening.

### **Artikel 3 Tweede aanbidding met een ander concept dan Solar Runway**

Gelet op de onzekerheid ten aanzien van de haalbaarheid van omgevingsrechtelijke inpassing van woningbouw in het gebied Oude Tempel, waarbij gebruik wordt gemaakt van het concept Solar Runway, heeft VORM het recht om, naast een aanbidding waarbij gebruik wordt gemaakt van het concept Solar Runway, een tweede aanbidding te doen, waarbij geen sprake is van onzekerheden ten aanzien van de haalbaarheid van omgevingsrechtelijke inpassing die samenhangen met het specifieke karakter van de duurzame energievoorziening.

#### **Artikel 4 Duur van de overeenkomst, beëindiging en kostenverdeling**

Deze overeenkomst vervalt van rechtswege zodra:

- De gemeente een koopovereenkomst met VORM heeft gesloten ten aanzien van (een deel van) de gronden waarop de in artikel 1 bedoelde aanbestedingsprocedure betrekking heeft;
- De gemeente (een) koopovereenkomst(en) heeft gesloten met andere partijen dan VORM ten aanzien van de gronden waarop de in artikel 1 bedoelde aanbestedingsprocedure betrekking heeft.

Aan een beëindiging als in dit artikel bedoeld in artikel zal geen der partijen recht kunnen ontlenen op vergoeding van eventuele kosten, renten en schade, in welke vorm dan ook. Partijen dragen ieder hun eigen kosten ter uitvoering van deze overeenkomst en blijven ieder eigenaar van de door hen geleverde kennis en expertise.

Handtekening:  
Gemeente Soest

Hantekening:  
VORM B.V.

